

**Sprawozdanie Zarządu z działalności**  
**ING Banku Hipotecznego S.A.**  
za okres sześciu miesięcy zakończony  
30 czerwca 2019 roku

## Spis treści

1.	Wstęp	3
2.	Otoczenie biznesowe	3
3.	Wyniki finansowe, adekwatność kapitałowa i instrumenty finansowe	12
4.	Kierunki rozwoju ING Banku Hipotecznego S.A.	21
5.	Wewnętrzne uwarunkowania działalności	23
6.	Struktura organizacyjna oraz władze ING Banku Hipotecznego S.A.	34
7.	Ład korporacyjny i informacje dla inwestorów	54
8.	Oświadczenie Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A.	59

## 1. Wstęp

ING Bank Hipoteczny S.A. (dalej Bank) powstał 26 lutego 2018 r. po uzyskaniu decyzji Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 16 stycznia 2018 roku zezwalającej na utworzenie Banku.

ING Bank Hipoteczny S.A. jest spółką zależną ING Banku Śląskiego S.A., który według stanu na dzień 30 czerwca 2019 roku posiadał 100% udziału w kapitale zakładowym ING Banku Hipotecznego S.A. ING Bank Hipoteczny S.A. wchodzi w skład Grupy Kapitałowej, określanej na potrzeby niniejszego sprawozdania jako Grupa Kapitałowa ING Banku Śląskiego S.A. (Grupa).

Według stanu na dzień 30 czerwca 2019 roku, kapitał zakładowy ING Banku Hipotecznego S.A. wynosił 210.000.000 PLN i został w całości objęty przez ING Bank Śląski S.A. Akcje ING Banku Hipotecznego S.A. zostały pokryte wkładem pieniężnym.

Bank działa w oparciu o strategiczną współpracę z ING Bankiem Śląskim S.A. nabywając wierzytelności z tytułu umów o kredyty zabezpieczone hipoteką. Strategicznym celem Banku jest dostarczenie Grupie długoterminowego, stabilnego finansowania w drodze emisji hipotecznych listów zastawnych.

## 2. Otoczenie biznesowe

### 2.1 Otoczenie makroekonomiczne

#### **Produkt krajowy brutto**

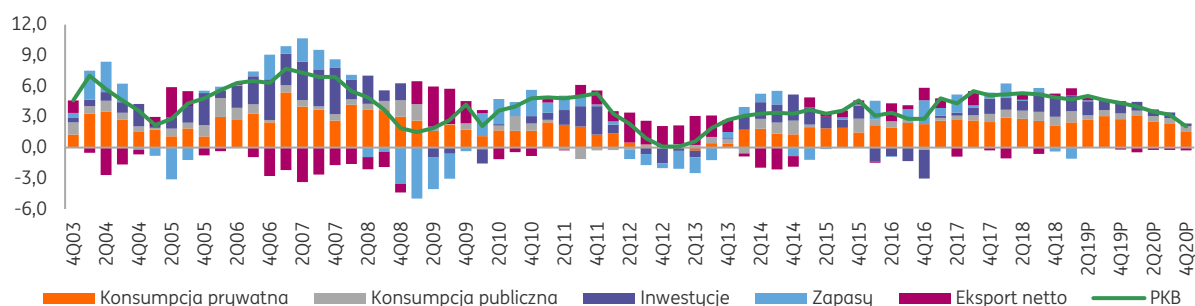
Według szacunków ekonomistów ING tempo wzrostu krajowej gospodarki w pierwszej połowie tego roku było nieznacznie niższe niż w analogicznym okresie 2018 roku i wyniosło blisko 5% r/r. Motorem wzrostu była wysoka dynamika nakładów inwestycyjnych (ponad 10% r/r) oraz wydatków konsumpcyjnych (ponad 4% r/r). Polska gospodarka okazała się odporna na spowolnienie w strefie euro dzięki popytowi wewnętrznemu, będącemu efektem dobrej kondycji na rynku pracy, programów socjalnych oraz cyklu inwestycyjnego, m.in. w energetyce. Atutem Polski była także struktura przemysłu, w niewielkim stopniu wyeksponowana np. na gospodarkę azjatyckie, przeżywające spowolnienie z uwagi na zmiany globalnych relacji handlowych.

W ocenie ekonomistów ING dynamika PKB w drugiej połowie tego roku wyniesie około 4,5% r/r i będzie nieznacznie wolniejsza niż w pierwszej połowie 2019 roku. Spowolnienie głównych partnerów handlowych Polski, tj. recesja w przemyśle niemieckim hamować może skłonność

polskich firm do inwestycji. Inną barierą dla wzrostu w Polsce są ograniczone zasoby pracy i niepewność dotycząca inwestycji prywatnych. Ponadto tempo wykorzystania funduszy unijnych w Polsce osiągnęło swój szczyt już w ub. roku (wyłączone środki unijne wzrosły w 2018 70% r/r), co oznacza, że wzrost inwestycji publicznych w 2019 znacznie spadnie.

Spowolnienie gospodarcze byłoby głębsze, gdyby nie impuls fiskalny, na jaki zdecydował się rząd. Dlatego głównym motorem gospodarki pozostaną wydatki konsumpcyjne. W maju emeryci i renciści otrzymali tzw. 13-tkę (łącznie PLN 9 mld), a w połowie roku rozpoczną się wypłaty 500+ na pierwsze dziecko (dodatkowe PLN 18 mld w skali roku). Ponadto od października stawka PIT zostanie obniżona z 18 na 17% zaś osoby poniżej 26 roku życia zostaną zwolnione z tego podatku. Działania te spowodują przejściowe podwyższenie dynamiki dochodów gospodarstw domowych o 1/3 (do ponad 9%r/r).

### Dekompozycja wzrostu PKB (w %)



Źródło: GUS, 2Q19-4Q20 – prognoza ING

Dalszy wzrost PKB, mimo mniejszej dynamiki w porównaniu do bardzo udanego 2018 roku, stanowi pozytywną perspektywę dla rozwoju rynku nieruchomości oraz kredytów hipotecznych, a co za tym idzie także bankowości hipotecznej w Polsce.

### Rynek pracy i poziom wynagrodzeń

Na początku 2019 roku dynamika wynagrodzeń w sektorze przedsiębiorstw ustabilizowała się na relatywnie wysokim poziomie (ponad 7% r/r). Kontynuowany był natomiast spadek stopy bezrobocia. W maju stopa bezrobocia rejestrowanego obniżyła się do 5,4% z 6,1% przed rokiem.

Ekonomiści ING spodziewają się utrzymania dobrej sytuacji na rynku pracy do końca roku. Według raportu Narodowego Banku Polskiego Szybki Monitoring od początku roku istotnie wzrosła liczba przedsiębiorstw planujących wzrost wynagrodzeń. W niektórych obszarach gospodarki pojawiają się jednak symptomy spowolnienia i wyhamowania popytu na pracę.

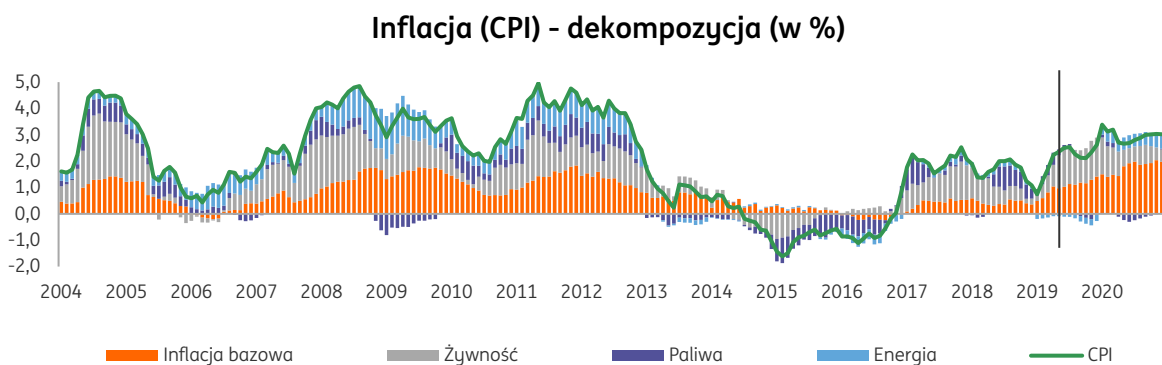
Dotyczy to m.in. budownictwa mieszkaniowego i transportu. W efekcie w ocenie analityków Banku w drugiej połowie roku dynamika płac w sektorze przedsiębiorstw utrzyma się ponad poziomem 7% r/r. Spadek powinna kontynuować również stopa bezrobocia.

Niski poziom bezrobocia oraz rosnące wynagrodzenia w pozytywny sposób wpływają na popyt na kredyty hipoteczne. Korzystna dla gospodarstw domowych sytuacja na rynku pracy i wynagrodzeń przekłada się także na niską szkodowość portfela hipotecznego.

## Inflacja

Od początku 2019 roku inflacja CPI podniosła się z 0,7% r/r do 2,6% r/r w czerwcu. Był to głównie efekt drożejącej żywności, związany m.in. z ubiegłoroczną suszą. Podniosła się również inflacja bazowa – z 0,8 do 1,9% r/r. Wzrost cen w tej grupie odzwierciedla m.in. wpływ zmian cen regulowanych, wyższych kosztów pracy a ostatnio także boomu konsumpcyjnego stymulowanego nadmiernym impulsem budżetowym.

W ocenie ekonomistów dynamika inflacji CPI w drugiej połowie roku przejściowo obniży się poniżej celu Narodowego Banku Polskiego (2,5% r/r). Ponowny wzrost nastąpi na przełomie roku, a na początku 2020 roku indeks tymczasowo przekroczy poziom 3% r/r. Wysoki wzrost CPI na początku 2020 roku związany będzie z kontynuacją wysokiego tempa wydatków konsumpcyjnych, opóźnionych efektów wzrostu płac a także wzrostu cen energii. W ocenie Ekonomistów Banku funkcjonujący obecnie mechanizm rekompensat zostanie częściowo utrzymany, jednak regulator (URE) podniesie taryfy dla odbiorców detalicznych o 8%. Nakłada się na to ryzyko związane z wprowadzaniem podatku od obrotu w handlu detalicznym. W efekcie średni CPI w I kwartale 2020 roku wyniesie około 3,5% r/r



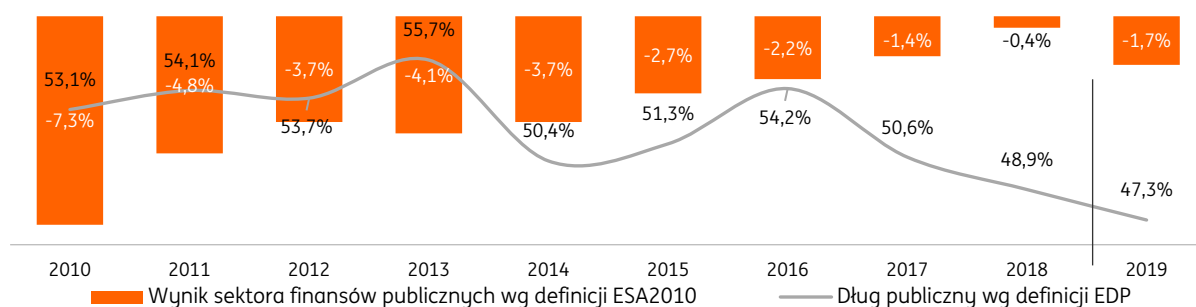
Źródło: GUS, 2Q19-4Q20 – prognoza ING

## Finanse publiczne

W pierwszej połowie 2019 roku sytuacja finansów publicznych pozostała dobra, chociaż pogorszyła się względem analogicznego okresu 2018 roku. Poprawa wpływów podatkowych

(zarówno VAT, CIT i PIT) w dużym stopniu skompensowała wzrost wydatków socjalnych związany z wypłatą 13-stych emerytur w maju (koszt szacowany na PLN 9 mld). W efekcie, na koniec maja 2019 roku budżet państwa osiągnął deficyt w wysokości PLN 2,2 mld (w analogicznym okresie ubiegłego roku uzyskano nadwyżkę w wysokości PLN 9,6 mld). Dotychczasowa ścieżka dochodów i wydatków państwa jest spójna z całorocznym deficytem w wysokości 1,7% PKB.

### Dług publiczny i wynik sektora finansów publicznych wg metodologii UE (ESA2010)



Źródło: GUS, prognoza ING

W lutym rząd przedstawił pakiet obietnic wydatkowych o wartości PLN 18 mld w 2019 i PLN 42 mld (narastająco) w 2020. Składa się na niego: (1) rozszerzenie programu 500+ na każde dziecko, (2) wypłacenie tzw. 13-stek dla emerytów i rencistów oraz (3) obniżka głównej stawki PIT z 18 na 17%, wprowadzenie zerowego PIT dla osób do 26 lat oraz podwyższenie kosztów uzyskania przychodów.

Aby go sfinansować rząd zdecydował się na użycie jednorazowych źródeł dochodów – PLN 5 mld w 2019 oraz PLN 20 mld w 2020. Obejmuje to: opłatę transferową OFE, sprzedaż uprawnień do emisji CO2 oraz aukcja częstotliwości 5G. Rząd zdecydował się też podnieść podatki (m.in. akcyzę na papierosy), składki (likwidacja limitu składek ZUS, tzw. 30-krotności) oraz kontynuować politykę uszczelnienia systemu podatkowego. Jednorazowe dochody budżetu ustabilizują potrzeby pożyczkowe w latach 2020-21, ale w kolejnych latach sytuacja fiskalna prawdopodobnie wyraźnie się pogorszy, zwłaszcza jeśli zbiegnie się to z globalnym spowolnieniem.

W ocenie ekonomistów ING w 2019 roku deficyt sektora finansów publicznych wyniesie 1,7% PKB, co oznacza pogorszenie wobec ubiegłego roku (0,4% PKB). W 2020 roku spodziewana jest niewielka poprawa (1,3% PKB), ale w latach kolejnych deficyt sektora finansów publicznych najprawdopodobniej trwale przekroczy 2% PKB i zbliży się do 3% PKB.

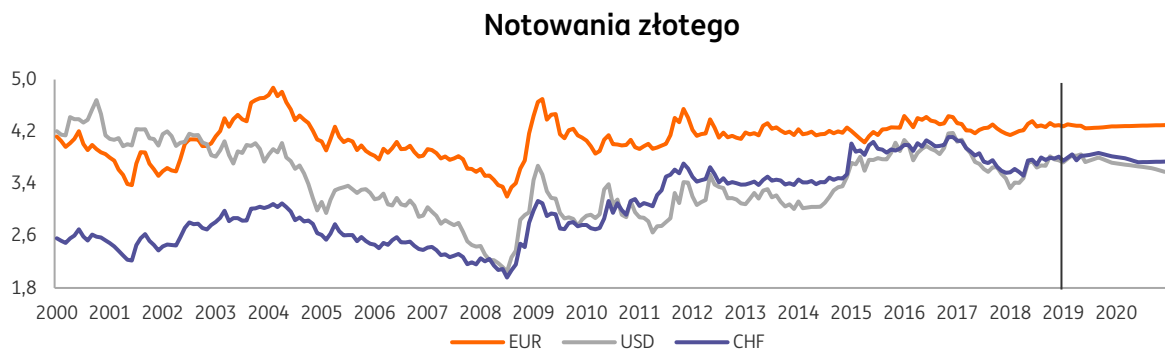
## Międzynarodowa sytuacja gospodarcza

W pierwszej połowie roku złoty znalazł się w wąskim trendzie bocznym wobec euro. Stabilizacji krajowej waluty sprzyjała stabilna polityka Narodowego Banku Polskiego (kontrastująca z sytuacją w innych państwach naszego regionu) oraz utrzymanie dobrej koniunktury w kraju mimo spowolnienia w strefie euro. W pierwszej połowie roku, a szczególnie II kwartale krajowe obligacje skarbowe zanotowały istotne umocnienie (ponad 40pb w segmencie 10 lat). To efekt niższych rentowności na głównych rynkach, np. w Niemczech oraz spadku wycenianego przez inwestorów ryzyka kolejnego poluzowania fiskalnego w Polsce po wynikach wyborów do Parlamentu Europejskiego.

Zdaniem ekonomistów ING kurs €/PLN utrzyma się w trendzie bocznym (tj. blisko 4,25) do końca roku. Z uwagi na impuls fiskalny w Polsce obniżki stóp procentowych w Polsce są w najbliższych kwartałach mało prawdopodobne mimo zbliżającego się poluzowania polityk Rezerwy Federalnej i Europejskiego Banku Centralnego. Wyższy dysparytet stóp procentowych w ocenie analityków Banku powinien skompensować ewentualne napięcia na rynkach związane ze wzrostem globalnego protekcjonizmu. Z uwagi na relatywnie małe powiązania handlowe Polski z USA, czy gospodarkami azjatyckimi zmienność złotego prawdopodobnie pozostanie stosunkowo niska.

Perspektywa poluzowania polityk przez główne banki centralne oraz korzystna struktura podaży krajowych obligacji skarbowych w ocenie ekonomistów ING przełożą się na dalszą kompresję spreadów obligacji skarbowych wobec złotych IRS o kolejne 15pb na długim końcu krzywej w drugiej połowie roku. W 3 i 4 kwartale podaże długu będą mniejsze niż w 2018, a w 2020 emisje obligacji netto spadną nawet o połowę. W ocenie analityków Banku krótsze obligacje skarbowe powinny pozostać stabilne, gdyż szanse na zmiany stóp procentowych w Polsce są nikłe wobec poluzowania polityki fiskalnej. Dlatego również analitycy Banku nie spodziewają się dalszego spadku złotych stawek IRS w drugiej połowie roku.

Rozwój międzynarodowej sytuacji gospodarczej w naturalny sposób przełoży się na rynek w Polsce. W krótkiej perspektywie czasu zmiany sytuacji na rynkach międzynarodowych będą miały znaczący wpływ na cenę listów zastawnych emitowanych na rynkach zagranicznych.



Źródło: NBP, prognoza ING

### Polityka pieniężna

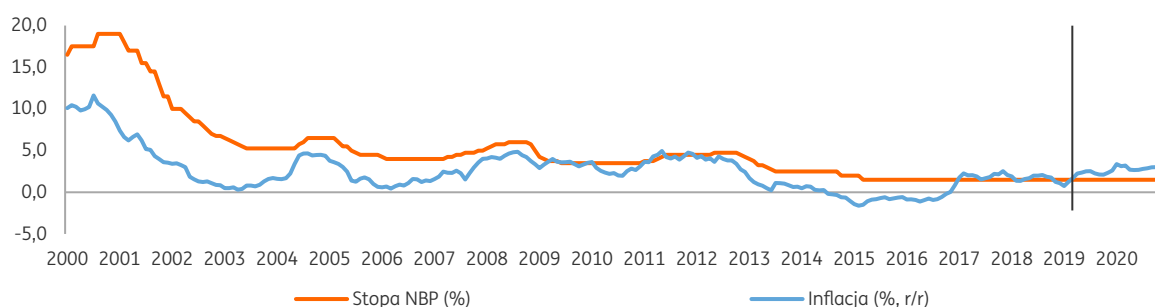
W II połowie 2019 roku Rada Polityki Pieniężnej utrzymała stopy procentowe na stabilnym poziomie tj.:

- referencyjna – 1,50%,
- redyskonta weksli – 1,75%,
- lombardowa – 2,50%,
- depozytowa – 0,50%.

W ocenie ekonomistów ING stopy procentowe w Polsce nie zmienią się do końca 2020 roku. Na skutek przejściowego wzrostu inflacji oraz impulsu fiskalnego Rada Polityki Pieniężnej zmieniła swoje nastawienie z łagodnego na neutralne. Do zmian stóp w najbliższych kwartałach zniechęca połączenie czynników lokalnych i międzynarodowych. Silny wzrost PKB w kraju, napędzany impulsem fiskalnym i perspektywa wzrostu inflacji nie pozwalają na obniżki stóp, w ślad za Europejskim Bankiem Centralnym. Nakłada się na to ryzyko związane z cenami energii elektrycznej. Kolejną (ale odległą) decyzją Rady będzie prawdopodobnie obniżka stóp w reakcji na globalne spowolnienie gospodarcze, które zacznie oddziaływać również na koniunkturę w kraju. Stanie się to jednak najwcześniej w 2021 roku, gdyż do tego czasu impuls fiskalny będzie amortyzował niekorzystne otoczenie międzynarodowe.



## Stopa NBP vs. inflacja (w %)



Źródło: GUS, NBP, prognoza ING

### Czynniki makroekonomiczne, które będą mieć wpływ na działalność Banku w drugiej połowie 2019 roku

Wzrost globalnego protekcjonizmu pozostaje istotnym zagrożeniem dla światowej koniunktury. Konflikt USA-Chiny rozgorzał na nowo, protekcjonistyczna polityka USA wyszła poza obszar handlu. Efektem jest kontynuacja spowolnienia światowego handlu i przemysłu. Dotychczas uderzyło ono w gospodarki azjatyckie i Eurolandu, ale wzrost w USA także zaczyna hamować. Spodziewamy się, że tempo globalnego PKB może spaść poniżej potencjału w najbliższych kwartałach. Wpływ tych wydarzeń na Polskę pozostaje ograniczony, ale prawdopodobnie skutkować będzie ograniczeniem inwestycji prywatnych w kraju.

Ryzykiem pozostaje również wprowadzenie barier protekcjonistycznych przez USA wobec strefy euro, dotkliwe zwłaszcza dla sektora motoryzacyjnego. Według szacunków instytutu Cesifo wprowadzenie przez USA wyższych ceł na import samochodów obniży wzrost PKB w UE o 0,06 p.p. Konsekwencje najmocniej odczują Niemcy (0,16 p.p.), Węgry (0,18 p.p.), Słowacja (0,12 p.p.) i Czechy (0,1 p.p.). Na tle państw regionu CEE sektor motoryzacyjny w Polsce odgrywa mniejszą rolę w gospodarce – jego udział w całkowitych obrotach przemysłu to ok. 11%, podczas gdy w pozostałych krajach odsetek mieści się w przedziale 24-35%.

Spowolnienie w strefie euro w 2019 będzie stosunkowo silne z uwagi na duży udział handlu zagranicznego w gospodarce – dynamika PKB spadnie w tym roku z 1,9 do 1,0% r/r. Problemem jest też trudna sytuacja fiskalna gospodarek peryferyjnych. Uniemożliwia to wprowadzenie impulsu fiskalnego w większej skali. Tym niemniej wydatki budżetowe i mocny rynek pracy podtrzymują popyt wewnętrzny na wysokim poziomie w niektórych gospodarkach, np. Niemczech. Gospodarka USA była mało wrażliwa na efekty globalnej dekonunktury i wojen handlowych. Wzrost podtrzymywał m.in. zeszłoroczny impuls fiskalny. Jednak ostatnio pojawiły się sygnały spowolnienia, np. w przemyśle. Wkrótce wyczerpie się wpływ obniżek podatków, a przed wyborami w 2020 Demokraci nie poprą kolejnego dużego impulsu fiskalnego.

Dlatego w ocenie ekonomistów grupy ING jeszcze w tym roku prawdopodobnie dojdzie do poluzowania polityki Fed oraz EBC. Fed obniży stopy o 50pb już w tym roku, w przypadku EBC możliwy jest wachlarz paru narzędzi, np. obniżki stopy depozytowej (i różnicowanie stawek po jakich banki lokują środki w EBC), wznowienie QE czy bezpośrednie wsparcie akcji kredytowej. Konsekwencją tych polityk będzie dalsze umocnienie obligacji amerykańskich oraz deprecjacja dolara wobec euro i złotego.

### Prognozy makroekonomiczne

	2014	2015	2016	2017	2018P	2019P	2020P
Przyrost PKB (%)	3,3	3,8	3,1	4,8	5,1	4,7	3,3
Dług publiczny wg metodologii UE (% PKB)	50,4	51,3	54,2	50,6	48,9	47,7	47,2
Inflacja (CPI) średnia w roku (%)	0,0	-0,9	-0,6	2,0	1,7	2,1	2,9
Stopa bezrobocia (%)	11,4	9,7	8,2	6,6	5,8	5,5	5,8
Kurs USD/PLN (koniec roku)	3,51	3,90	4,18	3,48	3,76	3,72	3,58
Kurs EUR/PLN (koniec roku)	4,27	4,26	4,42	4,17	4,30	4,28	4,30
WIBOR 3M (koniec roku)	2,5	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7

## 2.2 Rynek nieruchomości mieszkaniowych

Jednym ze stałych elementów charakteryzujących polską sytuację społeczno – gospodarczą jest niedostateczna podaż mieszkań. Liczba mieszkań w Polsce w przeliczeniu na tysiąc mieszkańców wynosiła w 2017 roku 371 mieszkań. Dla porównania liczba ta w krajach UE wynosi średnio, zależnie od źródła danych, około 480 mieszkań. W Niemczech, Francji czy Hiszpanii wynosi ponad 500 mieszkań. Poza niedoborem ilościowym należy także wskazać na niesatysfakcjonujący standard sporej części dostępnego zasobu mieszkaniowego. Zgodnie z definicją Eurostatu ponad 40% Polaków mieszka w przepełnionych domach. Zarówno średnia powierzchnia mieszkania jak i powierzchnia przypadająca na jednego mieszkańca kształtuje się poniżej średnich dla UE.

Zależnie od przyjętej metodologii niedobór mieszkań w Polsce szacuje się pomiędzy 1,4 mln a 4,4 mln. Zgodnie z danymi GUS w pierwszych sześciu miesiącach 2019 roku oddano do użytkowania około 94,7 tysięcy mieszkań, co stanowi o 14,4% więcej niż przed rokiem. Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania wynosiła 8,5 mln m<sup>2</sup> czyli o 9,4% więcej niż w analogicznym okresie roku poprzedniego. Dodatkowo odnotowano prawie 115,4 tysięcy mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 1,5% więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku) i 128,7 tysięcy mieszkań na budowę, których wydano pozwolenia lub

dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym tj. 2,5 mniej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku.

Dostępność odpowiedniego zasobu mieszkaniowego jest jednym z czynników determinujących dalszy rozwój społecznego – gospodarczy. Głęboki niedobór mieszkań w Polsce stanowi szansę dla rozwoju rynku bankowości hipotecznej, u której podstaw leży finansowanie nieruchomości za pomocą długoterminowych listów zastawnych.

## 2.3 Rynek kredytów hipotecznych

Zgodnie z danymi opublikowanymi przez Centrum AMRON w pierwszym kwartale 2019 roku przyrost czynnych umów o kredyt mieszkaniowy wyniósł 31,5 tysiąca sztuk czyli 1,4% w porównaniu do poprzedniego kwartału. Na koniec marca 2019 roku liczba czynnych umów kredytowych przeznaczonych na cele mieszkaniowe wynosiła około 2,3 mln sztuk.

W pierwszym kwartale 2019 roku łączne zadłużenie z tytułu kredytów mieszkaniowych wynosiło 420,7 mld PLN co oznacza wzrost zadłużenia w pierwszych trzech miesiącach 2019 roku o 1,33%.

Polski rynek kredytów hipotecznych praktycznie w całości jest zdominowany przez kredyty na zmienną stopę procentową. Aktualnie banki wprowadzają coraz szerzej do swych ofert kredyty oparte o stałą stopę procentową.

ING Bank Śląski S.A. będący strategicznym partnerem Banku na koniec maja zajmował 3 pozycję na rynku pod kątem nowej sprzedaży oraz czwartą pozycję pod kątem wielkości posiadanego portfela kredytów hipotecznych w PLN.

Duży popyt na mieszkania, rozwijająca się gospodarka oraz niskie stopy procentowe sprzyjają dalszemu wzrostowi rynku kredytów hipotecznych, jednak dynamika tego wzrostu może być niższa niż w bardzo udanym 2018 roku.

## 2.4 Rynek listów zastawnych

Na koniec czerwca 2019 roku w Polsce prowadziły działalność cztery banki hipoteczne:

- PKO Bank Hipoteczny S.A.
- mBank Hipoteczny S.A.
- Pekao Bank Hipoteczny S.A.
- ING Bank Hipoteczny S.A.

Polski rynek listów zastawnych jest niewielki w porównaniu do rozwiniętych gospodarek UE, gdzie listy zastawne stanowią ważne źródło finansowania kredytów hipotecznych, jednak w ostatnich latach charakteryzuje go dynamiczny rozwój. Emitenci z Polski plasują listy zastawne zarówno na rynku krajowym jak i rynkach zagranicznych. Dominują emisje publiczne, w Polsce na zmienną stopę procentową i zagraniczne na stopę stałą.

Na koniec drugiego kwartału 2019 roku w Polsce łączna wartość pozostających w obrocie hipotecznych listów zastawnych wynosiła około 24,6 mld PLN, co oznacza wzrost o 3,5 mld PLN w stosunku do grudnia 2018 roku. PKO Bank Hipoteczny jest aktualnie największym emitentem listów zastawnych w Polsce. Wskaźnik finansowania kredytów hipotecznych listami zastawnymi nadal pozostaje na niskim poziomie.

Działalność banków hipotecznych pozwala na: wzmocnienie stabilności finansowania w ramach grupy kapitałowej, dywersyfikację źródeł finansowania w zakresie finansowania portfela detalicznych kredytów hipotecznych, lepsze dopasowanie terminowej struktury aktywów oraz pasywów w bilansie (polskie banki zasadniczo finansują długoterminowe kredyty hipoteczne krótkoterminowymi depozytami) oraz obniżenie kosztów finansowania prowadzonej akcji kredytowej w części portfela kredytowego finansowanego innymi długoterminowymi instrumentami.

### 3. Wyniki finansowe, adekwatność kapitałowa i instrumenty finansowe

W pierwszym półroczu 2019 r. ING Bank Hipoteczny S.A. uruchomił swoją działalność operacyjną i rozpoczął budowanie portfela kredytów hipotecznych stanowiących zabezpieczenie pod przyszłą emisję listów zastawnych. W przedmiotowym okresie Bank, w ramach realizowanej strategii, pozyskał portfel kredytów hipotecznych od ING Banku Śląskiego w wysokości ponad 1,3 mld zł. Nabywane portfele finansowane były zasadniczo zaciągniętym w spółce macierzystej kredytem. Powyższe zdarzenia stanowiły podstawowe czynniki kształtujące wyniki finansowe Banku. Poniżej prezentowane są podstawowe informacje na temat sytuacji finansowej Banku za okres pierwszego półrocza 2019 r.

### 3.1 Podstawowe wskaźniki finansowe

	stan na 30.06.2019	stan na 30.06.2018
<b>ROA</b> - wskaźnik zwrotu na aktywach (%)	-0,19%	-0,99%
<b>ROE</b> - wskaźnik zwrotu z kapitału (%)	-1,36%	-1,01%
<b>DR</b> - wskaźnik ogólnego zadłużenia (%)	85,69%	1,49%
<b>TCR</b> - łączny współczynnik kapitałowy (%)	25,78%	nie dotyczy*
<b>LR</b> - wskaźnik dźwigni (%)	14,20%	nie dotyczy*
<b>LCR</b> - wskaźnik pokrycia wypływów netto (%)	148,61%	nie dotyczy*

\* W 2018 r. ING Bank Hipoteczny S.A. nie prowadził działalności bankowej, a w konsekwencji nie podlegał obowiązkowi wynikającym z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. oraz powiązanych regulacji, m.in. dotyczącym ujawnień w zakresie adekwatności kapitałowej.

**ROA** - wskaźnik zwrotu na aktywach - stosunek wyniku netto przypadającego akcjonariuszom ING Banku Hipotecznego S.A. do stanu aktywów na dzień 30.06.2019.

**ROE** - wskaźnik zwrotu z kapitału - stosunek wyniku netto przypadającego akcjonariuszom ING Banku Hipotecznego S.A. do stanu kapitałów własnych na dzień 30.06.2019.

**DR** - wskaźnik ogólnego zadłużenia - stosunek zobowiązań ING Banku Hipotecznego S.A. do stanu aktywów na dzień 30.06.2019.

**TCR** - łączny współczynnik kapitałowy - stosunek funduszy własnych ING Banku Hipotecznego S.A. do aktywów ważonych ryzykiem na dzień 30.06.2019

**LR** - wskaźnik dźwigni - stosunek kapitału Tier I do ekspozycji wskaźnika dźwigni na dzień 30.06.2019

**LCR** - wskaźnik pokrycia wypływów netto - stosunek aktywów płynnych do wypływów netto na dzień 30.06.2019

## 3.2 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

stan na 30 czerwca 2019 roku

	stan na 30.06.2019	stan na 31.12.2018
<b>Aktywa</b>		
Należności od banków	369 682,8	111 534,9
Papiery wartościowe wyceniane do wartości godziwej przez inne całkowite dochody	24 728,8	0,0
Papiery wartościowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	152 974,5	0,0
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	1 320 666,4	0,0
Rzeczowe aktywa trwałe	1 311,0	104,1
Wartości niematerialne	2 312,6	2 808,5
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0,0	11,9
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 483,5	1 641,8
Inne aktywa	713,7	86,4
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 874 873,3</b>	<b>116 187,7</b>
<b>Zobowiązania</b>		
Zobowiązania wobec innych banków	1 600 350,5	0,0
Rezerwy	382,9	382,9
Inne zobowiązania	6 287,1	3 494,3
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>1 606 637,7</b>	<b>3 877,2</b>
<b>Kapitał własny</b>		
Kapitał akcyjny	210 000,0	120 000,0
Kapitał zapasowy – agio	62 191,1	0,0
Skumulowane inne całkowite dochody	-318,9	-310,1
Zyski zatrzymane	-3 636,6	-7 379,4
<b>Kapitał własny razem</b>	<b>268 235,7</b>	<b>112 310,5</b>
<b>Zobowiązania i kapitał własny razem</b>	<b>1 874 873,3</b>	<b>116 187,7</b>
Wartość księgowa	268 235,7	112 310,5
Liczba akcji	210 000	120 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	1 277,31	935,92

Sprawozdanie z sytuacji finansowej należy analizować łącznie z notami do sprawozdania finansowego, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

Szczegółowe informacje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej Banku zaprezentowano w notach 5.8 do 5.18 Sprawozdania Finansowego.

### 3.3 Rachunek zysków i strat

za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 r.

	okres od 01.01.2019 do 30.06.2019	okres od 26.02.2018 do 30.06.2018
Przychody odsetkowe, w tym:	9 573,3	365,8
obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej	9 573,3	365,8
Koszty odsetkowe, w tym:	-3 211,8	0,0
<b>Wynik z tytułu odsetek</b>	<b>6 361,4</b>	<b>365,8</b>
Przychody z tytułu opłat i prowizji	48,2	0,0
Koszty prowizji	-230,1	-0,2
<b>Wynik z tytułu prowizji</b>	<b>-181,9</b>	<b>-0,2</b>
<b>Wynik z pozycji wymiany</b>	<b>-2,4</b>	<b>0</b>
<b>Wynik na pozostałej działalności podstawowej</b>	<b>-13,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Wynik na działalności podstawowej</b>	<b>6 164,1</b>	<b>365,5</b>
Koszty działania	-10 386,0	-1 698,7
Odpis z tytułu strat oczekiwanych / odpisy na utratę wartości aktywów finansowych i rezerwy na zobowiązania pozabilansowe	-254,3	0,0
<b>Zysk brutto</b>	<b>-4 476,2</b>	<b>-1 333,1</b>
Podatek dochodowy	839,6	135,7
<b>Zysk netto</b>	<b>-3 636,6</b>	<b>-1 197,5</b>
Liczba akcji	210 000	120 000
Zysk na jedną akcję zwykłą - podstawowy (w zł)	-17,32	-9,98
Zysk na jedną akcję zwykłą - rozwodniony (w zł)	-17,32	-9,98

W okresie zakończonym 30 czerwca 2019 ani w odpowiadającym okresie od 26.02.2018 do 30.06.2018 nie wystąpiła w Banku działalność zaniechana.

Rachunek zysków i strat należy analizować łącznie z notami do sprawozdania finansowego, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

Szczegółowe noty do poszczególnych pozycji rachunku zysków i strat znajdują się w Sprawozdaniu Finansowym – noty 5.1 do 5.9.

### 3.4 Wymogi w zakresie funduszy własnych – Filar I

Zgodnie z Rozporządzeniem CRR Bank wylicza wymogi w zakresie funduszy własnych dla następujących rodzajów ryzyka:

- z tytułu ryzyka kredytowego – metodą standardową,
- z tytułu ryzyka związanego z korektą wyceny kredytowej (CVA) – metodą standardową,
- z tytułu ryzyka rozliczenia i dostawy – metodą standardową,
- z tytułu ryzyka operacyjnego – metodą wskaźnika bazowego (BIA),
- z tytułu ryzyka rynkowego (ryzyko walutowe) – metodą podstawową.

Na koniec czerwca 2019 roku Bank wykazuje zerowe wartości dla wymogów w zakresie funduszy własnych z tytułu ryzyka związanego z korektą wyceny kredytowej, rozliczenia i dostawy oraz rynkowego. W związku z powyższym na łączny wymóg w zakresie funduszy własnych na datę przedmiotowego sprawozdania składał się wymóg z tytułu ryzyka kredytowego oraz operacyjnego.

Wymogi w zakresie funduszy własnych	30.06.2019
Ryzyko kredytowe (mln PLN)	79,33
Ryzyko operacyjne (mln PLN)	3,20
<b>Łączny wymóg w zakresie funduszy własnych (mln PLN)</b>	<b>82,53</b>
Współczynnik kapitału podstawowego Tier 1 (CET1)	25,78%
Współczynnik kapitału Tier 1 (T1)	25,78%
<b>Łączny współczynnik kapitałowy (TCR)</b>	<b>25,78%</b>

Szczegółowe informacje na temat Filara I prezentowane są w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym w części 5.36 dotyczącej Łącznego Współczynnika Kapitałowego.

Bank utrzymuje fundusze własne na poziomie nie niższym niż wyższa z następujących wartości:

- wymóg kapitałowy,
- kapitał wewnętrzny



## Zarządzanie kapitałem

Proces zarządzania kapitałem prowadzony jest w Banku w oparciu o zaimplementowaną Politykę Zarządzania Kapitałem w ING Banku Hipotecznym S.A., która powstała na bazie obowiązujących przepisów.

Zarządzanie kapitałem w ING Banku Hipotecznym S.A. ma na celu umożliwić i ułatwić rozwój Banku zgodnie z przyjętą strategią i modelem biznesowym, przy zachowaniu w sposób ciągły funduszy własnych na poziomie adekwatnym do skali oraz profilu ryzyka działalności Banku, z uwzględnieniem wymogów nadzorczych. Ponadto pozwala aktywnie zarządzać kapitałem mając na uwadze wielkość jak i dynamiki zmian, zarówno obecnie jak i w przyszłości.

Nadrzędnym celem tego procesu jest posiadanie wystarczającej i efektywnej kapitalizacji Banku do spełnienia strategii biznesowej i planów rozwojowych sformułowanych w planach finansowych, przy jednoczesnym spełnianiu wszystkich wewnętrznych i zewnętrznych wymogów kapitałowych. Oznacza to elastyczność finansową w obecnym i przyszłym otoczeniu w celu dostosowania do zmieniających się warunków rynkowych i regulacyjnych. W tym względzie działania z zakresu zarządzania kapitałem wykorzystują dostępne kapitałowe instrumenty i transakcje zarówno w scenariuszu bazowym jak również w scenariuszu szokowym.

Zachowanie odpowiedniego poziomu adekwatności kapitałowej regulują przepisy zewnętrzne. Główne ograniczenia kapitałowe wynikają z wewnętrznej odporności na ryzyko ocenianej m.in. w testach warunków skrajnych, wymagań nadzorczych (SREP), regulacyjnych minimalnych poziomów współczynników kapitałowych i dźwigni oraz wewnętrznego apetytu na ryzyko.

Zarządzanie to obejmuje:

- Filar I: minimalne wymogi kapitałowe określone w przepisach,
- Filar II: kapitał wewnętrzny, wyznaczony za pomocą modeli własnych Banku, dla rodzajów ryzyka uznanych za istotne oraz trwale istotne.

W ramach zarządzania kapitałem Bank:

- a. planuje kapitał wewnętrzny i wymóg kapitałowy oraz fundusze własne
- b. ustala limity wewnętrzne w celu ograniczania generowanych wymogów kapitałowych oraz kapitału wewnętrznego;
- c. monitoruje potencjalne zagrożenia dla adekwatności kapitałowej
- d. prowadzi identyfikację i ocenę istotności rodzajów ryzyka występujących w jego działalności;
- e. prowadzi działania mające na celu szacowanie i monitorowanie kapitału wewnętrznego, wymogu kapitałowego oraz funduszy własnych;
- f. dokonuje alokacji kapitału wewnętrznego;
- g. prowadzi politykę dywidendową wynikającą z długoterminowego celu kapitałowego oraz preferowanej struktury kapitału,

- h. przygotowuje awaryjne plany kapitałowe definiujące kroki postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia spadku adekwatności kapitałowej poniżej poziomów „niedopuszczalnych”;
- i. prowadzi analizy wpływu czynników makroekonomicznych na adekwatność kapitałową zgodnie z „Polityką przeprowadzania testów warunków skrajnych w ING Banku Hipotecznym S.A.”.

Na 30 czerwca 2019 roku łączny współczynnik kapitałowy Banku wyniósł 25,78%.

### 3.5 Kapitał wewnętrzny – Filar II

Zgodnie z obowiązującą legislacją kapitał wewnętrzny definiowany jest jako oszacowana przez bank kwota, niezbędna do pokrycia wszystkich zidentyfikowanych, istotnych rodzajów ryzyka występujących w działalności banku oraz zmian otoczenia gospodarczego, uwzględniająca przewidywany poziom ryzyka.

W Banku prowadzony jest proces szacowania kapitału wewnętrznego. Jest on integralną częścią systemu zarządzania kapitałem oraz zarządzania Bankiem zapewniając prawidłową identyfikację, pomiar, monitorowanie, agregację podejmowanego ryzyka, umożliwiając utrzymanie funduszy własnych na wymaganym poziomie, a także w sposób efektywny i ostrożny zarządzać ryzykiem i kapitałem.

Powyższy proces obejmuje:

- a. Identyfikację oraz ocenę istotności rodzajów ryzyka wpływających na działalność Banku
- b. pomiar i kontrolę ryzyka,
- c. szacowanie i agregację kapitału wewnętrznego, w oparciu o narzędzia i metodologie zatwierdzone przez Zarząd lub właściwe komitety,
- d. monitorowanie kapitału wewnętrznego,
- e. alokację, planowanie oraz raportowanie kapitału wewnętrznego.

Kapitał wewnętrzny dla Banku szacuje się na ryzyka istotne i trwale istotne przypisane do następujących kategorii:

- a. ryzyko kredytowe obejmujące ryzyko braku spłaty i ryzyko kontrahenta, ryzyko koncentracji, ryzyko rezydualne, ryzyko pozostałych nie kredytowych aktywów;
- b. ryzyko rynkowe obejmujące ryzyko stóp procentowych w księdze bankowej;
- c. ryzyko biznesowe obejmujące ryzyko makroekonomiczne;
- d. ryzyko płynności i finansowania;
- e. ryzyko operacyjne obejmujące ryzyko błędów kontroli; ryzyko niedozwolonych działań, ryzyko błędów w przetwarzaniu; ryzyko niewłaściwych praktyk kadrowych

i bezpieczeństwa miejsca pracy, ryzyko informacji, ryzyko oszustw wewnętrznych i zewnętrznych, ryzyko zakłócenia ciągłości działalności, ryzyko naruszenia bezpieczeństwa osób i zasobów, ryzyko braku zgodności/compliance oraz ryzyko prawne; zakres zarządzania ryzykiem operacyjnym uwzględnia również możliwość wystąpienia ryzyka prowadzenia działalności (ang. conduct risk), ryzyka utraty reputacji oraz ryzyka koncentracji (w odniesieniu do ryzyka operacyjnego);

f. ryzyko modeli.

Łączny kapitał wewnętrzny stanowi sumę wysokości kapitału wewnętrznego niezbędnego do pokrycia wszystkich istotnych lub trwale istotnych dla Banku rodzajów ryzyka. Szacując łączny kapitał wewnętrzny Bank przyjmuje ostrożne podejście i nie wykorzystuje efektu dywersyfikacji.

Struktura kapitału wewnętrznego	30.06.2019
Na pokrycie ryzyka kredytowego	61,8%
Na pokrycie ryzyka rynkowego	21,5%
Na pokrycie ryzyka biznesowego	1,0%
Na pokrycie ryzyka płynności i finansowania	0%
Na pokrycie ryzyka operacyjnego	15,7%
Na pokrycie ryzyka modeli	0%
<b>Razem</b>	<b>100,0%</b>

### 3.6 Ujawnienia – Filar III

Uwzględniając skalę oraz specyfikę działalności Banku, Bank ujawnia w sprawozdaniu finansowym oraz sprawozdaniu Zarządu z działalności Banku wybrane informacje na temat adekwatności kapitałowej. Informacje dotyczą w szczególności:

- celów i strategii w zakresie zarządzania ryzykiem,
- funduszy własnych dla potrzeb adekwatności kapitałowej,
- wymogów kapitałowych,
- buforów kapitałowych,
- dźwigni finansowej,
- korekt z tytułu ryzyka kredytowego,
- stosowanych technik ograniczenia ryzyka kredytowego,
- ryzyka operacyjnego, zgodnie z wymogami zawartymi w Rekomendacji M,
- systemu zarządzania ryzykiem płynności oraz pozycji płynności, zgodnie z Rekomendacją P,

- wymogów, o których mowa w art. 111a Prawo bankowe oraz w Rekomendacji H,
- polityki w zakresie wynagrodzeń osób, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka Banku.

Bank każdorazowo dokonuje oceny adekwatności ujawnianych informacji w kontekście dostarczenia uczestnikom rynku kompleksowego obrazu profilu ryzyka Banku.

Bank, działając w Grupie Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A., dostarcza również informacje podmiotowi dominującemu w celu ujęcia ich w danych skonsolidowanych.

Szczegółowe informacje o zakresie ujawnianych informacji, sposobie ich weryfikacji oraz publikacji zawiera dokument: „Polityka ujawniania informacji o charakterze jakościowym i ilościowym dotyczących adekwatności kapitałowej oraz innych informacji podlegających ogłaszaniu w ING Banku Hipotecznym S.A.

### 3.7 Instrumenty finansowe

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 roku Bank lokował środki na rachunkach lokat krótkoterminowych w ING Banku Śląskim S.A. Szczegóły w tym zakresie zostały zaprezentowane w Śródrocznym Skróconym Sprawozdaniu Finansowym ING Banku Hipotecznego za okres od 1 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku w nocie 5.8. W okresie sprawozdawczym Bank nie stosował rachunkowości zabezpieczeń.

Bank zawierał transakcje skarbowe na hurtowym rynku finansowym. Szczegóły w tym zakresie zostały zaprezentowane w Sprawozdaniu Finansowym ING Banku Hipotecznego za okres od 1 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku w nocie 5.10. Działalność związana z nabywaniem wierzytelności kredytowych od ING Banku Śląskiego S.A. zasadniczo będzie finansowana poprzez emisję listów zastawnych. W okresie sprawozdawczym nabywanie wierzytelności kredytowych od ING Banku Śląskiego S.A. było finansowane w ramach linii kredytowej. Bank przestrzegał norm zdefiniowanych w Ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych dotyczących dozwolonego poziomu zobowiązań wynikających z zaciągania kredytów i pożyczek (w tym zobowiązań z tytułu nabytych wierzytelności) oraz emitowania obligacji w relacji do funduszy własnych Banku. Bank nie emitował dłużnych instrumentów finansowych.

W przypadku emisji listów zastawnych ewentualne ryzyko stopy procentowej i ryzyko walutowe zostaną zabezpieczone odpowiednimi instrumentami pochodnymi. Bank planuje także w przyszłości stosowanie rachunkowości zabezpieczeń.

W ocenie Zarządu Banku na dzień 30 czerwca 2019 roku nie wystąpiły przesłanki mogące świadczyć o ryzyku nieterminowej spłaty zobowiązań zaciągniętych przez Bank.

## 4. Kierunki rozwoju oraz działalność ING Banku Hipotecznego S.A.

### 4.1 Kierunki rozwoju

Celem strategicznym Banku Hipotecznego będzie pozyskanie a następnie zwiększenie udziału długoterminowego finansowania w bilansie Grupy ING Banku Śląskiego S.A. poprzez emisję listów zastawnych oraz dołączenie do grupy głównych emitentów tych instrumentów dłużnych na polskim rynku.

Osiągnięcie założonego celu umożliwi:

- wzmocnienie stabilności finansowania w Grupie Kapitałowej ING Bank Śląski S.A.,
- dywersyfikację źródeł finansowania w zakresie finansowania obecnego portfela detalicznych kredytów hipotecznych,
- dopasowanie terminowej struktury aktywów oraz pasywów w bilansie Grupy Kapitałowej ING Bank Śląski S.A.,
- uwolnienie płynności Grupy Kapitałowej ING Bank Śląski S.A.,
- obniżenie kosztów finansowania prowadzonej akcji kredytowej w części portfela kredytowego finansowanego innymi długoterminowymi instrumentami.

### 4.2 Nabywanie wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz struktura portfela kredytowego

Nabywanie portfeli wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie w celu emisji hipotecznych listów zastawnych jest głównym elementem prowadzenia działalności biznesowej ING Banku Hipotecznego S.A. Bank nabywa wierzytelności wyłącznie od ING Banku Śląskiego S.A. Nabywanie wierzytelności odbywa się na podstawie zawartej w 2019 roku Ramowej umowy przeniesienia wierzytelności w celu emisji listów zastawnych.

Do końca czerwca 2019 roku ING Bank Hipoteczny nabył od ING Banku Śląskiego portfel wierzytelności z tytułu umów kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie o łącznej wartości bilansowej 1 320,7 mln zł według stanu na 30.06.2019.

W procesie nabywania wierzytelności ING Bank Hipoteczny ustala i stosuje kryteria, które muszą spełniać nabywane wierzytelności. Główne z tych kryteriów zostały przedstawione w poniższej tabeli:

Kryterium	Wartość
Kwota nabywanej wierzytelności / Bankowo Hipoteczna Wartość Nieruchomości	Max. 100%
Zabezpieczenie kredytu	Ustanowiona hipoteka z największym pierwszeństwem
Waluta kredytu	PLN
Przeznaczenie kredytu	Cele mieszkaniowe
Tytuł prawny do nieruchomości	Własność lub użytkowanie wieczyste
Opóźnienia w spłacie lub przesłanki utraty wartości	Brak

Struktura portfela kredytowego według LtV (Loan to Value):

LTV (BHWN)	Struktura %
(0-50>	25,4%
(50-60>	18,7%
(60-70>	21,6%
(70-75>	10,6%
(75-80>	8,2%
(80-100>	15,6%
<b>Suma</b>	<b>100,0%</b>

LTV wg wyceny rynkowej	Struktura %
(0-50>	40,5%
(50-60>	25,4%
(60-70>	34,1%
(70-75>	0,0%
(75-80>	0,0%
(80-100>	
<b>Suma</b>	<b>100,0%</b>

Według stanu na 30.06.2019 marża ważona kapitałem realizowana na portfelu kredytowym wynosi 1,77%. Wszystkie wierzytelności z tyt. nabytych umów kredytów oparte są o zmienną stopę procentową WIBOR 6M.

## 4.3 Listy zastawne

Na dzień 30 czerwca 2019 roku Bank nie wyemitował jeszcze listów zastawnych. Pierwszą emisję zaplanowano na drugą połowę 2019 roku.

## 5. Wewnętrzne uwarunkowania działalności

### 5.1 Kompetencje pracowników

W ramach prowadzonego naboru pozyskano doświadczonych i wykwalifikowanych pracowników, którzy w większości pochodzą z Grupy Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A. Bank wdrożył procedury zapewniające odpowiedni poziom kompetencji na wszystkich kluczowych stanowiskach potrzebnych dla funkcjonowania Banku. Bank zapewnia także stałe podnoszenie kwalifikacji swoich pracowników. Poziom zatrudnienia został dopasowany do skali prowadzonej działalności.

### 5.2 Współpraca z ING Bankiem Śląskim S.A.

Zasadniczo formuła działalności Banku Hipotecznego bazuje na wykorzystaniu efektu synergii pomiędzy Bankiem Hipotecznym a ING Bankiem Śląskim S.A., jako strategicznym partnerem outsourcingowym Banku Hipotecznego, w szczególności poprzez:

- outsourcing dozwolonych prawem czynności do ING Banku Śląskiego S.A. w zakresie w jakim jest to uzasadnione z punktu widzenia efektywnej działalności Banku, w oparciu o istniejące rozwiązania wypracowane w ramach Grupy ING BSK,
- współdzielenie infrastruktury informatycznej i systemów IT wykorzystywanych przez Grupę Kapitałową ING Banku Śląskiego S.A.,
- ukształtowanie struktury organizacyjnej Banku Hipotecznego w sposób zapewniający możliwość efektywnego kontrolowania usług powierzonych do ING Banku Śląskiego S.A. oraz realizację czynności wymaganych przepisami prawa do wykonywania po stronie Banku w tym m.in. czynności związanych z podejmowaniem decyzji czy procesami zarządzania ryzykiem,
- odwzorowanie bieżących procesów obsługi kredytów istniejących w ING Banku Śląskim S.A. przy uwzględnieniu niezbędnych modyfikacji, w tym modyfikacji wynikających z porządku prawnego.

Tym samym podstawową kwestią warunkującą zasady współpracy pomiędzy obydwoma podmiotami jest umowa outsourcingowa, w której kluczowymi elementami są:



- zagwarantowanie pozostawienia czynności wymaganych przepisami prawa do wykonywania po stronie ING Banku Hipotecznego S.A. w tym m.in. czynności decyzyjnych czy procesów zarządzania ryzykiem, a w przypadku procesów zautomatyzowanych lub częściowo zautomatyzowanych oparcie tych procesów na warunkach określonych przez Bank,
- powierzenie ING Bankowi Śląskiemu S.A.: (i) pośrednictwa w zakresie niektórych czynności bankowych oferowanych przez Bank, w szczególności przy administrowaniu i obsłudze posprzedażowej wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką nabytych przez Bank; oraz (ii) czynności faktycznych związanych z działalnością bankową Banku,
- uwzględnienie ograniczeń wynikających z art. 6a ust. 3 ustawy Prawo bankowe (dalej „Prawo Bankowe” lub „PB”), tj. zapewnienie, aby powierzenie wykonywania czynności nie obejmowało: (i) zarządzania bankiem w rozumieniu art. 368 § 1 KSH, w szczególności zarządzania ryzykiem związanym z prowadzeniem działalności bankowej, w tym zarządzania aktywami i pasywami, dokonywania oceny zdolności kredytowej i analizy ryzyka kredytowego; oraz (ii) przeprowadzania audytu wewnętrznego banku,
- zapewnienie, aby ewentualne dalsze powierzenie czynności przez ING Bank Śląski S.A. podmiotom trzecim spełniało wymogi art. 6a ust. 7 PB – a w poszczególnych przypadkach – aby zawierane były bezpośrednie umowy pomiędzy takimi podmiotami trzecimi a Bankiem,
- przygotowanie i aktualizowanie, zarówno po stronie ING BSK, jak i Banku, planów działania zapewniających ciągłe i niezakłócone prowadzenie działalności w zakresie objętym umową outsourcingową,
- zapewnienie Bankowi narzędzi skutecznego monitorowania i kontrolowania wykonywania umowy przez ING Bank Śląski S.A.

Z perspektywy klienta, którego kredyt hipoteczny zostanie przekazany w ramach transferu wierzytelności do Banku hipotecznego, zarówno proces obsługi kredytu jak i poziom kosztów kredytowych i około-kredytowych pozostaną bez zmian.

### 5.3 System kontroli wewnętrznej

Jednym z elementów zarządzania Bankiem jest system kontroli wewnętrznej (SKW), którego podstawy, zasady i cele wynikają w szczególności z ustawy Prawo Bankowe oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów w sprawie zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej, polityki wynagrodzeń oraz szczegółowego sposobu szacowania kapitału wewnętrznego w bankach.



## **I. Cele systemu kontroli wewnętrznej**

Celem systemu kontroli wewnętrznej jest zapewnienie:

1. Skuteczności i efektywności działania Banku;
2. Wiarygodności sprawozdawczości finansowej;
3. Przestrzegania zasad zarządzania ryzykiem Banku;
4. Zgodności działania Banku z przepisami prawa, regulacjami wewnętrznymi i standardami rynkowymi.

W ramach realizacji celów ogólnych system kontroli wewnętrznej zapewnia również:

- badanie zgodności działalności Banku i czynności wykonywanych w ramach tej działalności przez osoby powiązane, z regulacjami rynków, na których działa Bank,
- skuteczność aktów wewnętrznych dotyczących przepływu informacji prawnie chronionej oraz zabezpieczenia dostępu do niej,
- skuteczność aktów wewnętrznych dotyczących rozpatrywania reklamacji i wniosków klientów oraz prowadzenia rejestru reklamacji,
- skuteczność aktów wewnętrznych dotyczących przeciwdziałania praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu.

## **II. Role organów Banku**

### **1. Rada Nadzorcza**

Rada Nadzorcza w ramach swoich zadań określonych m.in. w Statucie Banku oraz w Regulaminie Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A. związanych z monitorowaniem i nadzorem nad systemem kontroli wewnętrznej po uprzednim zarekomendowaniu przez Komitet Audytu i Ryzyka:

- zatwierdza Politykę systemu kontroli wewnętrznej ING Banku Hipotecznego S.A.;
- zatwierdza kryteria oceny adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, zaproponowane przez Zarząd;
- sprawuje nadzór nad wprowadzeniem i zapewnianiem funkcjonowania adekwatnego i skutecznego systemu kontroli wewnętrznej;
- monitoruje skuteczność systemu kontroli wewnętrznej w oparciu o informacje otrzymywane od Zarządu, Komitetu Audytu i Ryzyka oraz Komórki ds. Zgodności i Stanowiska Audytora Wewnętrznego;
- dokonuje corocznej oceny adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, w tym adekwatności i skuteczności funkcji kontroli realizowanej w pierwszej i drugiej linii obrony, Komórki ds. Zgodności oraz Stanowiska Audytora Wewnętrznego;

- zatwierdza wspólnie z Zarządem zasady kategoryzacji nieprawidłowości wykrytych przez system kontroli wewnętrznej, obejmujących co najmniej nieprawidłowości wysokie i krytyczne.

## **2. Komitet Audytu i Ryzyka**

Pełni funkcje konsultacyjno-doradcze dla Rady Nadzorczej Banku w zakresie zadań związanych z systemem kontroli wewnętrznej.

## **3. Zarząd Banku**

Zarząd Banku w ramach procesu zarządzania Bankiem:

- projektuje, wprowadza oraz zapewnia funkcjonowanie adekwatnego i skutecznego systemu kontroli wewnętrznej;
- podejmuje działania mające na celu zapewnienie ciągłości działania systemu kontroli wewnętrznej,
- ustanawia kryteria oceny adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej;
- określa rodzaje działań podejmowanych w celu usunięcia nieprawidłowości wykrytych przez system kontroli wewnętrznej, w tym środki naprawcze i dyscyplinujące;
- zatwierdza wspólnie z Radą Nadzorczą zasady kategoryzacji nieprawidłowości wykrytych przez system kontroli wewnętrznej, obejmujących co najmniej nieprawidłowości wysokie i krytyczne;
- zatwierdza kryteria uznania procesu za istotny oraz listę procesów istotnych wraz z ich powiązaniem z celami ogólnymi i szczegółowymi;
- zapewnia regularny przegląd wszystkich funkcjonujących procesów w Banku pod kątem ich istotności;
- akceptuje Politykę system kontroli wewnętrznej ING Banku Hipotecznego S.A., zapewnia jej okresowy przegląd i aktualizację a także przedstawia wyniki tego przeglądu Komitetowi Audytu i Ryzyka oraz Radzie Nadzorczej;
- zapewnia dostęp pracowników Komórki ds. Zgodności, Stanowiska ds. Ryzyka Operacyjnego i Stanowiska Audytora Wewnętrznego do niezbędnych dokumentów źródłowych, w tym zawierających informacje poufne, w związku z wykonywaniem przez nich obowiązków służbowych;
- ustanawia zasady projektowania, zatwierdzania i wdrażania mechanizmów kontrolnych we wszystkich procesach funkcjonujących w Banku oraz określa rolę jednostek organizacyjnych odpowiedzialnych za opracowanie projektu mechanizmu kontrolnego, jego zatwierdzenie i wdrożenie;
- odpowiada za zapewnienie adekwatności i skuteczności mechanizmów kontrolnych w procesach funkcjonujących w Banku;
- ustanawia odpowiedni zakres i kryteria niezależnego monitorowania przestrzegania mechanizmów kontrolnych obejmującego weryfikację bieżącą i testowanie;

- zapewnia funkcjonowanie matrycy funkcji kontroli wraz z przypisaniem zadań związanych z zapewnieniem jej funkcjonowania;
- ustanawia zasady raportowania, co najmniej o skuteczności kluczowych mechanizmów kontrolnych oraz wynikach testowania pionowego;
- udziela informacji, tj.: informuje Radę Nadzorczą, nie rzadziej niż raz w roku, o sposobie wypełnienia zadań z zakresu systemu kontroli wewnętrznej ze szczególnym uwzględnieniem:
  - adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej w zapewnianiu osiągnięcia każdego z celów systemu kontroli wewnętrznej,
  - skali i charakterze nieprawidłowości znaczących i krytycznych oraz najważniejszych działaniach zmierzających do usunięcia tych nieprawidłowości, w tym o podjętych środkach naprawczych i dyscyplinujących,
  - zapewniania niezależności Komórki ds. Zgodności i Stanowiska Audytora Wewnętrznego,
  - zapewniania odpowiednich zasobów kadrowych niezbędnych do skutecznego wykonywania zadań oraz koniecznych środków finansowych do systematycznego podnoszenia kwalifikacji, zdobywania doświadczenia i umiejętności przez pracowników Komórki ds. Zgodności i Stanowiska Audytora Wewnętrznego.

### III. Schemat trzech linii obrony w ramach struktury organizacyjnej Banku

System kontroli wewnętrznej obejmuje cały obszar struktury organizacyjnej Banku i funkcjonuje w podziale na trzy linie obrony.

Pierwsza linia Obrony	Druga linia Obrony	Trzecia linia Obrony
Jednostki organizacyjne Banku zarządzające ryzykiem w działalności operacyjnej Banku (w szczególności jednostki biznesowe oraz inne jednostki wspierające operacyjnie Biznes)	Jednostki z obszaru: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ryzyka operacyjnego</li> <li>• ryzyka modeli</li> <li>• ryzyka braku zgodności (compliance)</li> <li>• ryzyka prawnego</li> <li>• ryzyka kredytowego i rynkowego</li> <li>• finansów</li> <li>• zarządzania zasobami ludzkimi</li> </ul>	Stanowisko Audytora Wewnętrznego

## 1. Pierwsza linia obrony

Jest częścią funkcji kontroli. Odpowiada za opracowanie, wdrożenie i wykonywanie mechanizmów kontrolnych mających za zadanie zapewnienie osiągnięcia celów ogólnych i szczegółowych systemu kontroli wewnętrznej. W ramach tej linii wykonywany jest również niezależny monitoring przestrzegania mechanizmów kontrolnych w postaci weryfikacji bieżącej i/lub testowania poziomego.

Pierwsza linia obrony odpowiedzialna jest za przestrzeganie zasad wynikających z zatwierdzonych polityk, regulaminów, instrukcji i procedur. W zakres odpowiedzialności pierwszej linii obrony wchodzi między innymi analiza, kontrola oraz zarządzanie ryzykami w procesach.

Zadania pierwszej linii obrony realizuje wyższe rangą kierownictwo, jak i jednostki organizacyjne przez nie nadzorowane, realizujące cele biznesowe oraz bezpośrednio je wspierające.

## 2. Druga linia obrony

Realizuje zadania wynikające z funkcji kontroli drugiej linii obrony oraz wspiera pierwszą linię obrony w osiągnięciu celów systemu kontroli wewnętrznej.

Odpowiada za:

- wydawanie regulacji oraz zapewnienie metod i narzędzi w ramach systemu kontroli wewnętrznej,
- monitorowanie stosowania przez pierwszą linię obrony regulacji z zakresu systemu kontroli wewnętrznej,
- monitorowanie poziome przestrzegania mechanizmów kontrolnych w ramach drugiej linii obrony,
- monitorowanie pionowe pierwszej linii obrony w zakresie przestrzegania mechanizmów kontrolnych.

Jednostki drugiej linii obrony w ramach działań kontrolnych dokonują własnej niezależnej oceny efektywności funkcjonowania pierwszej linii obrony poprzez: inspekcje, testy, przeglądy i inne formy kontroli.

## 3. Trzecia linia obrony

Stanowisko Audytora Wewnętrznego (SAW) pełni rolę trzeciej linii obrony i dostarcza kierownictwu niezależnego, obiektywnego zapewnienia co do adekwatności i skuteczności systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej w pierwszej i drugiej linii obrony.

Role, uprawnienia, zakres i charakter pracy, zakres odpowiedzialności Audytora Wewnętrznego oraz zasady współpracy jednostek organizacyjnych Banku z SAW są uregulowane w Polityce – Karta Audytu ING Banku Hipotecznego S.A. (Karta Audytu).

#### **IV. Funkcja kontroli**

Funkcja kontroli stanowi element systemu kontroli wewnętrznej, na który składają się wszystkie mechanizmy kontrolne zaimplementowane w procesach funkcjonujących w Banku, niezależne monitorowanie ich przestrzegania oraz raportowanie w ramach funkcji kontroli. Obejmuje stanowiska, grupy ludzi lub jednostki organizacyjne odpowiedzialne za realizację zadań przypisanych tej funkcji.

W ramach funkcji kontroli wyodrębniono procesy istotne dla Banku, w których wskazane zostały kluczowe mechanizmy funkcji kontroli.

#### **V. Zasady oceny skuteczności i adekwatności systemu kontroli wewnętrznej**

Stanowisko Audytora Wewnętrznego przeprowadza roczną ocenę adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej w ramach pierwszej i drugiej linii na podstawie:

- wyników / opinii audytów ze zrealizowanego rocznego planu audytów. Do przygotowania rocznego planu audytów SAW wykorzystuje informacje o systemie kontroli wewnętrznej, które są zawarte w macierzy funkcji kontroli;
- wyników / opinii z badania przeprowadzonego przez audytora zewnętrznego wraz z uwzględnieniem zaleceń regulatora otwartych na dzień wydawania oceny systemu kontroli wewnętrznej;
- zidentyfikowanych ryzyk krytycznych i wysokich w trakcie roku ze szczególnym uwzględnieniem otwartych ryzyk na dzień oceny systemu kontroli wewnętrznej;
- terminowości i postępu w realizacji działań ograniczających zidentyfikowane ryzyka.

Ostatecznej oceny systemu kontroli wewnętrznej dokonuje Rada Nadzorcza, z uwzględnieniem rekomendacji Komitetu Audytu i Ryzyka, która w szczególności uwzględnia:

- ocenę Stanowiska Audytora Wewnętrznego,
- informację Zarządu o sposobie wykonywania zadań z zakresu systemu kontroli wewnętrznej,
- okresowe raporty Komórki ds. Zgodności,
- istotne, z punktu widzenia adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, informacje uzyskane od podmiotu dominującego,
- ustalenia dokonane przez biegłego rewidenta lub audytora zewnętrznego,

ustalenia wynikające z czynności nadzorczych wykonywanych przez uprawnione do tego instytucje (np. KNF, Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów),

- istotne z punktu widzenia adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, oceny i opinii dokonywane przez podmioty zewnętrzne, jeżeli były wydawane.

## 5.4 Zarządzanie ryzykiem

Zarządzanie ryzykiem w ING Banku Hipotecznym SA ma na celu zapewnienie skutecznej kontroli ryzyka i jego utrzymania w warunkach zmieniającego się otoczenia makroekonomicznego i prawnego w ramach zaakceptowanego przez Bank apetytu na ryzyko, z uwzględnieniem założonego poziomu działalności biznesowej. Zakładany poziom ryzyka stanowi ważny składnik procesu planistycznego.

Zarządzanie ryzykiem w ING Banku Hipotecznym SA opiera się w szczególności na następujących zasadach:

- proces zarządzania ryzykiem, w tym proces kredytowy, jest określony i regulowany przez strategię, polityki i procedury przyjęte przez Zarząd i Radę Nadzorczą ING Banku Hipotecznego SA,
- Bank zarządza wszystkimi zidentyfikowanymi rodzajami ryzyka bankowego i przeprowadza proces ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Proces) przy czym:
  - proces zarządzania ryzykiem jest odpowiedni do skali działalności oraz do istotności, skali i złożoności danego ryzyka oraz na bieżąco dostosowywany do nowych czynników i źródeł ryzyka,
  - metody zarządzania ryzykiem, modele i ich systemy pomiaru ryzyka oraz ich założenia są dostosowane do skali i złożoności ryzyka oraz okresowo weryfikowane i walidowane,
- struktura organizacyjna zarządzania ryzykiem zapewnia niezależność obszaru ryzyka, w tym niezależność wyceny nieruchomości i podejmowania decyzji kredytowych od działalności biznesowej,
- proces zarządzania ryzykiem jest zintegrowany z procesami planistycznymi i kontrolingowymi oraz wspiera realizację strategii Banku, przy zachowaniu zgodności ze strategią zarządzania ryzykiem, w szczególności w zakresie apetytu na ryzyko,
- proces zarządzania ryzykiem jest spójny z zasadami zarządzania ryzykiem Grupy Kapitałowej ING Banku Śląskiego SA, w tym również w zakresie wykorzystania grupowych modeli ryzyka, dostosowanych do specyfiki działania ING Banku Hipotecznego SA oraz zatwierdzonych przez właściwe organy ING Banku Hipotecznego SA.
- testy warunków skrajnych są przeprowadzane w Banku w oparciu o uprzednio zaakceptowane scenariusze. Wyniki testów warunków skrajnych są dyskutowane na posiedzeniach komitetów oraz Zarządu Banku. Raportowanie źródeł i czynników

ryzyka a także pomiaru poziomu ryzyka i jego kosztów umożliwia podjęcie odpowiednich działań profilaktycznych i naprawczych.

Proces zarządzania ryzykiem jest nadzorowany przez Radę Nadzorczą Banku, która regularnie otrzymuje informacje o profilu ryzyka w ING Banku Hipotecznym S.A. oraz najważniejszych działaniach podejmowanych w zakresie zarządzania ryzykiem.

Zarząd Banku odpowiada za zarządzanie ryzykiem, w tym za nadzorowanie i monitorowanie działań podejmowanych przez Bank w tym zakresie. Zarząd Banku podejmuje najważniejsze decyzje mające wpływ na poziom ryzyka Banku oraz uchwała przepisy wewnętrzne dotyczące zarządzania ryzykiem.

Zarządzanie ryzykiem jest realizowane w trzech, wzajemnie niezależnych liniach obrony.

Szczegółowy opis celów i zasad zarządzania ryzykiem w Banku znajduje się w sprawozdaniu finansowym ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 w nocie 5.27.

## 5.5 Wycena zabezpieczeń kredytów hipotecznych

ING Bank Hipoteczny S.A. realizuje wyznaczone zadania w zakresie zabezpieczeń kredytowych w oparciu o następujące zewnętrzne i wewnętrzne akty prawne:

- Ustawę o listach zastawnych i bankach hipotecznych,
- Ustawę o księgach wieczystych i hipotece,
- Ustawę Prawo bankowe,
- Zalecenia i rekomendacje Komisji Nadzoru Finansowego,
- w tym w szczególności rekomendacje F, S i J,
- Zapisy wewnętrznych regulacji bankowych w szczególności

Regulamin ustalania Bankowo Hipotecznej Wartości Nieruchomości.

Bank posiada i stosuje Regulamin ustalania Bankowo Hipotecznej Wartości Nieruchomości, zatwierdzony 4 stycznia 2019 roku przez Komisję Nadzoru Finansowego. Regulamin zawiera wytyczne wskazane w Rekomendacji F, dotyczące podstawowych kryteriów stosowanych przez Komisję Nadzoru Finansowego przy zatwierdzaniu regulaminów ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości wydawanych przez banki hipoteczne.

BHWN to ustalona na podstawie ekspertyzy zgodnie przepisami ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych wartość, która w ocenie Banku odzwierciedla poziom ryzyka związanego z nieruchomością jako przedmiotem zabezpieczenia spłaty nabytych przez Bank kredytów.



Ustalenie BHWN na podstawie ekspertyzy służy jako podstawa do podjęcia decyzji, czy wierzytelność może być nabyta przez Bank. Bankowo-Hipoteczna wartość nieruchomości ustalana jest w sposób ostrożny z uwzględnieniem parametrów mających długookresowy charakter.

ING Bank Hipoteczny SA ustala BHWN w oparciu o ekspertyzę bankowo-hipoteczną wartości nieruchomości. Ekspertyza bankowo - hipoteczna wartości wykonywana jest z zachowaniem należytej staranności i ostrożności. Uwzględnia ona jedynie te parametry nieruchomości, które będą miały trwały charakter i przy założeniu racjonalnej eksploatacji będą możliwe do uzyskania przez każdego posiadacza nieruchomości. Uwzględnia możliwe wszystkie rodzaje ryzyka, które w wyniku posiadanych doświadczeń i analiz może mieć negatywny wpływ na BHWN. W ekspertyzie, sporządzonej na określoną datę, udokumentowane są założenia i parametry przyjęte do analizy, proces ustalania BHWN i wynikająca z niego propozycja BHWN.

Ekspertyza uwzględnia analizy i prognozy dotyczące parametrów specyficznych dla danej nieruchomości, które mają istotny wpływ na ocenę ryzyka kredytowego związanego z przyjęciem nieruchomości jako zabezpieczenia, a także czynniki o charakterze ogólnym w tym: cykle koniunkturalne, zmiany wartości nabywczej pieniądza, demografię, stopę bezrobocia, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Proces ustalania BHWN realizowany jest w Banku przez dedykowany zespół w Obszarze Zarządzania Ryzykiem niezależny od funkcji biznesowych banku.

W przypadku nabywania wierzytelności proces ustalania bankowo-hipoteczną wartości nieruchomości składa się z czterech etapów:

Weryfikacja stanu prawnego nieruchomości	ING Bank Śląski SA w ramach Umowy outsourcingowej
Sporządzenie inspekcji z oględzin nieruchomości wraz z badaniem rynku	Rzecznik Majątkowy, który posiada odpowiednie doświadczenie oraz umiejętność szacowania ryzyka bankowego w zakresie zabezpieczania kredytów mieszkaniowych
Sporządzenie ekspertyzy BHWN	Dedykowana komórka organizacyjna Banku – Zespół Wycen i decyzji Kredytowych
Sprawdzenie ekspertyzy BHWN i ustalenie Bankowo - hipoteczną wartości nieruchomości	Dedykowana komórka organizacyjna Banku – Zespół Wycen i Decyzji Kredytowych

Procesy sporządzania ekspertyzy BHWN oraz ustalania bankowo-hipoteczną wartości nieruchomości opisane powyżej realizowane są przez dwie niezależne od siebie osoby.



## 5.5 Powiernik i rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych

Zgodnie z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Ustawa) przy każdym banku hipotecznym powołuje się powiernika oraz co najmniej jednego zastępcę powiernika. Do zadań powiernika należy sprawdzenie czy:

- zobowiązania wynikające ze znajdujących się w obrocie listów zastawnych zabezpieczone są przez bank hipoteczny zgodnie z przepisami ustawy,
- przyjęta przez bank hipoteczny bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości ustalona została zgodnie z regulaminem,
- bank hipoteczny przestrzega wymogów zdefiniowanych w art. 18 Ustawy,
- wyniki testu równowagi pokrycia i testu płynności potwierdzają, że wierzytelności banku hipotecznego oraz prawa i środki wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych,
- sposób prowadzenia przez bank hipoteczny rejestru zabezpieczenia listów zastawnych odpowiada warunkom Ustawy,
- bank hipoteczny zapewnia zgodnie z przepisami Ustawy zabezpieczenie dla planowanej emisji listów zastawnych oraz kontrolę, czy dokonane zostały odpowiednie wpisy do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

Po rozpatrzeniu wniosku Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A. Komisja Nadzoru Finansowego w dniu 4 stycznia 2019 roku powołała na okres 6 lat Panią Grażynę Zielińską na powiernika przy ING Banku Hipotecznym S.A.

Po rozpatrzeniu wniosku Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A. Komisja Nadzoru Finansowego w dniu 4 stycznia 2019 roku powołała na okres 6 lat Pana Krzysztofa Brejdaka na zastępcę powiernika przy ING Banku Hipotecznym S.A.

Bank prowadzi i przechowuje rejestr zabezpieczenia listów zastawnych, do którego wpisywane są w odrębnych pozycjach wierzytelności Banku oraz prawa i środki stanowiące podstawę emisji listów zastawnych, a także środki stanowiące nadwyżkę na pokrycie odsetek od znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych, przypadających do wypłaty w okresie kolejnych 6 miesięcy.

Bank prowadzi rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych zgodnie z wymaganiami zdefiniowanymi w następujących dokumentach:

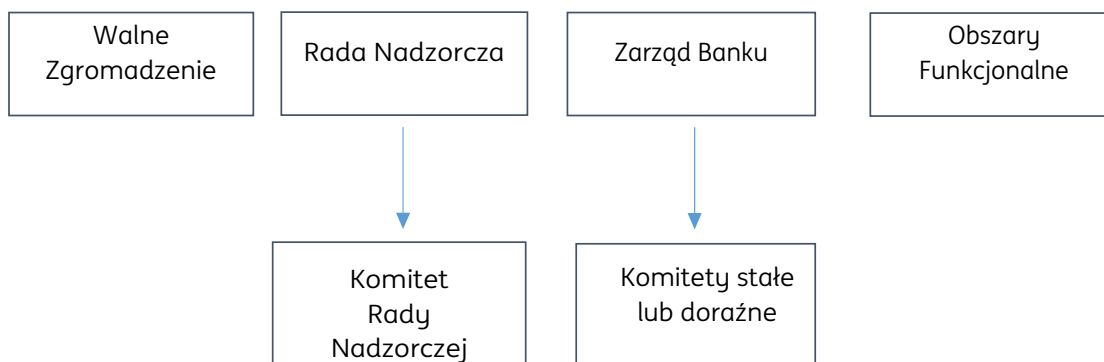
- Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U. z 2003 roku Nr 99, poz. 919 z późn. zm.),
- Uchwała Nr 633/2015 Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 1 grudnia 2015 roku w sprawie określenia wzoru rejestru zabezpieczenia listów zastawnych,
- Rekomendacja K Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 9 lutego 2016 roku, dotycząca zasad prowadzenia przez banki hipoteczne rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

Powiernik oraz Zastępca Powiernika sprawują stałą kontrolę nad prowadzeniem rejestru. Na dzień 30.06.2019 Bank nie dokonał jeszcze wpisów do rejestru. Przedmiotowe wpisy pojawiły się po okresie objętym niniejszym sprawozdaniem.

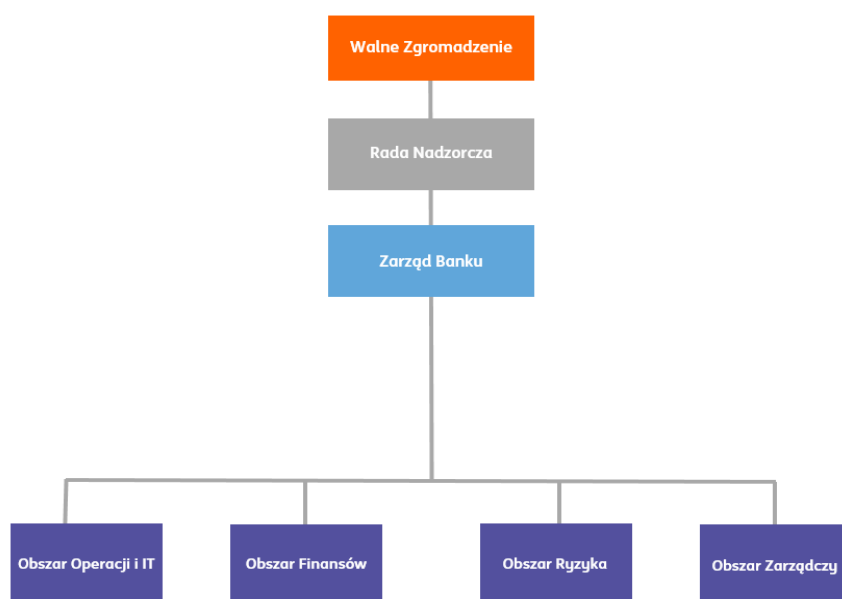
## 6. Struktura organizacyjna oraz władze ING Banku Hipotecznego S.A.

### 6.1 Struktura organizacyjna

Zarządzanie ING Bankiem Hipotecznym S.A. jest realizowane na bazie struktury organizacyjnej przedstawionej na poniższym schemacie oraz w ramach określonych w dalszej części niniejszego rozdziału obowiązków Organów Banku



Struktura organizacyjna ING Banku Hipotecznego S.A. w obszarach funkcjonalnych



## 6.2 Kompetencje Organów i Komitetów ING Banku Hipotecznego S.A.

Kompetencje Organów Banku określone są przepisami Prawa bankowego, Kodeksu spółek handlowych, oraz innymi przepisami prawa i postanowieniami Statutu Banku jak również właściwymi dla tych organów Regulaminami.

Do kompetencji *Walnego Zgromadzenia Banku* należy w szczególności:

- rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenie absolutorium członkom organów spółki z wykonania przez nich obowiązków,
- powoływanie oraz odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- podejmowanie uchwał w sprawach ustalania zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej, oraz innych sprawach przewidzianych przepisami prawa, Statutu albo wnoszonych przez Radę Nadzorczą, Zarząd lub uprawnionych akcjonariuszy,
- podejmowanie uchwał w sprawie roszczeń o naprawienie szkody, wyrządzonej przy zawiązywaniu Banku lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
- ustalanie trybu umorzenia akcji oraz wysokości wynagrodzenia za umarzone akcje oraz wyrażanie zgody na nabycie akcji Banku w celu ich umorzenia,
- tworzenie i likwidacja funduszy specjalnych tworzonych z zysku netto,

- podejmowanie uchwał w sprawie emisji obligacji zamiennych na akcje lub innych instrumentów uprawniających do nabycia lub objęcia akcji Banku,
- podejmowanie uchwał o likwidacji, zbyciu lub wydzierżawieniu przedsiębiorstwa Banku lub jego zorganizowanej części oraz ustanowieniu na nich ograniczonego prawa rzeczowego.

Do kompetencji Rady Nadzorczej Banku należy w szczególności:

- ocena sprawozdania Zarządu oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami jak i ze stanem faktycznym,
- ocena wniosków zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty,
- składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny,
- dokonywanie rewizji majątku Banku i kontroli finansowej,
- zatwierdzanie zasad ostrożnego i stabilnego zarządzania Bankiem oraz opracowanej przez Zarząd strategii Banku i dokonywanie okresowych przeglądów i weryfikacji jej realizacji, jak również zatwierdzanie opracowanych przez Zarząd wieloletnich planów rozwoju Banku i rocznych planów finansowych działalności Banku,
- zatwierdzanie akceptowalnych poziomów ryzyka w obszarach działalności Banku,
- zatwierdzanie wniosków Zarządu Banku dotyczących tworzenia i likwidacji jednostek organizacyjnych Banku za granicą,
- wyrażanie zgody na nabycie lub zbycie przez Bank akcji i praw z akcji lub udziałów innych osób prawnych, o ile wartość aktywów przekracza jednorazowo równowartość w złotych polskich kwoty 1.000.000 EUR lub czynność dotyczy aktywów stanowiących co najmniej 50% kapitału zakładowego innej osoby prawnej; zgoda Rady nie jest wymagana w przypadku zaangażowania Banku wynikającego z zamiany wiarygodności, realizacji przyjętego przez Bank zabezpieczenia,
- powoływanie i odwoływanie członków Zarządu Banku,
- zawieranie z członkami Zarządu Banku umów dotyczących wykonania powierzonych im funkcji oraz ustalanie wynagrodzeń wynikających z tych umów, jak również wyrażanie zgody na pobieranie przez członków Zarządu innych świadczeń od Banku lub podmiotów z nim powiązanych,
- zatwierdzanie Regulaminu Zarządu, Regulaminu Organizacyjnego oraz systemu kontroli wewnętrznej Banku,
- dokonywanie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Banku, na podstawie rekomendacji Komitetu Audytu i Ryzyka Rady oraz wyrażanie opinii w sprawie rozwiązania umowy z tym podmiotem,
- wyrażanie zgody na zawieranie transakcji pomiędzy Bankiem a jego akcjonariuszami lub ich podmiotami powiązanymi lub członkami władz Banku, jeżeli wartość tej transakcji przekracza 1.000.000 EUR, z wyjątkiem typowych i rutynowych transakcji, zawieranych na warunkach rynkowych, których charakter i warunki wynikają

z bieżącej działalności operacyjnej prowadzonej przez Bank lub transakcji przewidzianych w zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą rocznym planie finansowym Banku,

- wyrażanie zgody na zaciągnięcie przez Bank zobowiązania lub podjęcie czynności rozporządzającej, której wartość jednorazowo lub łącznie w stosunku do jednego podmiotu lub podmiotów powiązanych z tym podmiotem przekracza 10% funduszy własnych Banku, z zastrzeżeniem postanowień pkt 4), i 11); zgoda ta nie jest wymagana w odniesieniu do podmiotów, o których mowa w pkt 9),
- wyrażanie zgody na nabycie, zbycie lub obciążenie przez Bank środka trwałego, którego wartość przekracza równowartość w złotych polskich kwoty 1.000.000 EUR; zgoda Rady – z zastrzeżeniem postanowień 10) – nie jest wymagana w przypadku, gdy nabycie środka trwałego następuje w drodze przejęcia takiego środka przez Bank jako wierzyciela wskutek windykacji należności Banku,
- przedstawianie zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań i ocen określonych w przepisach, rekomendacjach organu nadzoru oraz w innych regulacjach przyjętych przez Bank,
- zawieszanie, z ważnych powodów, członka Zarządu Banku w czynnościach oraz delegowanie, na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu nie mogących sprawować swoich funkcji,
- zatwierdzanie polityki Banku w zakresie ryzyka braku zgodności,
- zatwierdzanie zasad dotyczących procesów szacowania kapitału wewnętrznego, zarządzania kapitałowego oraz planowania kapitałowego,
- zatwierdzanie regulaminu ustalania bankowo-hipotecznego wartości nieruchomości wchodzącego w życie po zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego,
- zatwierdzanie umów o współpracy z ING Bankiem Śląskim S.A.,
- występowanie do Komisji Nadzoru Finansowego z wnioskiem o powołanie powiernika i jego zastępcy,
- zatwierdzanie zasad zarządzania modelami,
- zatwierdzanie kodeksu (zasad) etyki i zasad zarządzania konfliktem interesów

Uchwały Rady Nadzorczej mogą dotyczyć w szczególności:

- formułowania wniosków i zaleceń wynikających z przeprowadzonych czynności nadzorczo-kontrolnych,
- udzielania zgód i zezwoleń,
- wyrażania opinii,
- sprawozdań i ocen przedkładanych przez Radę Walnemu Zgromadzeniu, a w szczególności:
  - sprawozdania z wyników oceny sprawozdań finansowych oraz sprawozdań Zarządu z działalności Banku w roku obrotowym, a także wniosku Zarządu co do podziału zysku Banku za rok obrotowy,

- o oceny sytuacji Banku, z uwzględnieniem oceny systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcji audytu wewnętrznego,
- o sprawozdania z działalności Rady i jej komitetów w roku obrotowym wraz z oceną pracy Rady Nadzorczej w tym okresie,
- o sprawozdanie z oceny funkcjonowania polityki wynagradzania w Banku,
- o oceny stosowania przez Bank *Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych*.

W dniu 9 kwietnia 2018 roku ukonstytuował się **Komitet Audytu i Ryzyka Rady Nadzorczej**. Jego zadaniem jest wspieranie Rady w zakresie monitorowania i nadzoru nad procesem sprawozdawczości finansowej, audytu wewnętrznego i zewnętrznego oraz systemu zarządzania w Banku, a w szczególności adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem, relacji pomiędzy Bankiem i podmiotem wykonującym badanie sprawozdań finansowych Banku. Ponadto, zadaniem Komitetu jest również wspieranie Rady w zakresie monitorowania i nadzoru nad procesem zarządzania ryzykiem, w tym ryzykiem operacyjnym, ryzykiem kredytowym i ryzykiem rynkowym, a także procesem szacowania kapitału wewnętrznego, zarządzania i planowania kapitałowego, oraz ryzyka modeli i obszaru adekwatności kapitałowej.

Do kompetencji **Zarządu Banku** należy w szczególności:

- reprezentowanie Spółki wobec władz i osób trzecich oraz zarządzanie majątkiem i interesami Spółki. Zarząd działa we wszystkich sprawach niezastrzeżonych do kompetencji innych organów Spółki,
- wydawanie uchwał w sprawach, które zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami Statutu Banku wymagają decyzji innych statutowych organów Banku,
- określanie polityk Banku, w tym w szczególności polityki kredytowej, polityki zarządzania ryzykami i polityki płacowej,
- ustalanie zasad pozyskiwania środków od innych instytucji finansowych oraz zasad ich wykorzystania oraz ustalanie zasad lokowania własnych środków w innych bankach,
- określanie zasad ustalania oprocentowania produktów oferowanych przez Bank, w tym w szczególności oprocentowania kredytów i pożyczek oraz karnych odsetek,
- rozpatrywanie wniosków o uznanie strat nadzwyczajnych oraz tworzenie rezerw przekraczających kwoty ustalone przez Zarząd Banku odrębnie,
- uchwalanie planów inwestycyjnych i ustalanie zasad realizacji inwestycji,
- podejmowanie decyzji w sprawach związanych z nabyciem, obciążeniem, zbyciem i wydzierżawieniem nieruchomości oraz innych praw majątkowych, w zakresie przekraczającym kwoty odrębnie ustalone przez Zarząd

- podejmowanie decyzji w sprawie nabywania i zbywania przez Bank udziałów lub akcji innych osób prawnych, o wartości przekraczającej kwoty odrębnie ustalone przez Zarząd,
- ustalanie zasad udzielania i odwoływania pełnomocnictw do wykonywania określonych czynności lub czynności określonego rodzaju,
- sprawy przekraczające zakres zwykłego zarządu, w tym w szczególności sprawy wykraczające poza kompetencje poszczególnych członków Zarządu oraz Komitetów powołanych przez Zarząd,
- inne sprawy, w których rozstrzygnięcia zostały zastrzeżone do kompetencji Zarządu w odrębnych regulacjach uchwalonych przez Zarząd oraz inne sprawy wniesione przez Prezesa Zarządu lub innego Członka Zarządu.

Zarząd Banku powołał następujące komitety stałe: lista komitetów stałych stanowi zał. 4 do Regulaminu Organizacyjnego ING Banku Hipotecznego SA:

- *Komitet Aktywów i Pasywów (ALCO),*
- *Komitet Polityki Kredytowej (KPK),*
- *Komitet Ryzyka Niefinansowego (NFRC).*

*Komitet Aktywów i Pasywów nadzoruje i podejmuje decyzje w zakresie:*

- zarządzania ryzykiem rynkowym i płynności w ING Banku Hipotecznym,
- zarządzania bilansem banku (aktywami i pasywami), łącznie z metodami i parametrami systemu cen transferowych,
- struktury ksiąg ING Banku Hipotecznego,
- zarządzania kapitałem oraz adekwatnością kapitałową,
- wyceny instrumentów finansowych oraz kalkulacji korekt wyceny uwzględniających czynniki nieuwzględnione w wycenie w systemach Banku.

#### *Komitet Polityki Kredytowej*

Zakres działania

- Apetyt na ryzyko kredytowe, w zakresie szczegółowych limitów apetytu na ryzyko oraz limitów koncentracji:
  - Określa rodzaje limitów,
  - Ustala i zmienia poziomy limitów.

#### Polityka Kredytowa:

- KPK podejmuje decyzje w sprawie regulacji dotyczących realizacji Polityki zarządzania ryzykiem kredytowym w ING Banku Hipotecznym SA,
- KPK określa i modyfikuje zasady dotyczące identyfikacji, oceny i kontroli ryzyka w tym:
  - zasady oceny ryzyka kredytowego,
  - standardy analizy kredytowej,
  - kompetencje kredytowe,
  - przebieg procesu ratingowego,
  - zasady monitorowania klientów i ekspozycji kredytowych,
  - zasady prowadzenia restrukturyzacji i windykacji,
  - zasady ustanawiania i monitorowania zabezpieczeń,
  - zasady tworzenia odpisów aktualizacyjnych/rezerw,
  - zasady oceny ryzyka środowiskowego i społecznego,
  - zasady oceny ryzyka kontrahenta.

#### Produkty i procesy kredytowe:

- KPK podejmuje decyzje w zakresie akceptacji wdrożenia nowych lub modyfikacji istniejących:
  - produktów obarczonych ryzykiem kredytowym,
  - rodzajów działalności związanej z oferowaniem produktów kredytowych,
  - kanałów dystrybucji produktów kredytowych,
  - systemów IT wykorzystywanych w działalności kredytowej.
- Decyzje w tym zakresie podejmowane są wyłącznie w przypadku istotnego wpływu na poziom ryzyka lub konieczności dostosowania zasad oceny ryzyka kredytowego.

#### Modele ryzyka kredytowego:

- KPK zatwierdza regulacje w zakresie budowy, utrzymania oraz stosowania modeli ryzyka, w tym:
  - zasady zarządzania modelami ryzyka kredytowego,
  - metodykę budowy i monitorowania modeli,
  - definicje modeli ryzyka kredytowego,
  - zakres stosowania modeli ryzyka kredytowego,
  - wyniki walidacji modeli ryzyka kredytowego.
- KPK zatwierdza raporty z wynikami walidacji modeli ryzyka kredytowego.
- KPK monitoruje poziom ryzyka kredytowego, zapewnia przestrzeganie prawa, regulacji nadzorczych oraz standardów Grupy ING oraz omawia i zatwierdza wszelkie inne kwestie związane z ryzykiem kredytowym oraz rozliczeniowym.

KPK zapewnia przestrzeganie prawa, regulacji nadzorczych i standardów Grupy ING BSK



Komitet Ryzyka Niefinansowego - Komitet kierując się wymogami prawa powszechnie obowiązującego, wymogami regulatora, regulacjami wewnętrznymi Banku oraz dobrymi praktykami Grupy Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A., obejmuje zakresem działania m.in. następujące zagadnienia/obszary:

- Inicjowanie i rekomendowanie zmian oraz nowych rozwiązań w obszarze ryzyka niefinansowego.
- Zatwierdzanie, opiniowanie i rekomendowanie:
  - planów, projektów oraz programów związanych z zarządzaniem ryzykiem niefinansowym a także standardów kontrolnych,
  - odstępień od stosowania (ang. Waivers) oraz odstępstw (ang. Deviations) z obszaru ryzyk niefinansowych co najmniej z poziomem ryzyka Wysokim.
- Zatwierdzanie:
  - rocznych planów i wyników testowania kontroli,
  - rocznego Planu identyfikacji i oceny ryzyka oraz wyników Oceny Środowiska Biznesowego oraz analiz scenariuszowych a także wyników Identyfikacji i oceny ryzyka w przypadku zidentyfikowanych ryzyk nieakceptowalnych,
  - harmonogramu realizacji zadań oraz raportu z monitoringu 2 Linii Obrony w ramach testowania kluczowych kontroli,
  - raportów z zakresu ryzyka niefinansowego i rekomendowanie Zarządowi Banku podjęcia decyzji w odniesieniu do istotnych kwestii w zakresie ryzyka niefinansowego,
  - listy obligatoryjnych szkoleń z obszaru ryzyka niefinansowego,
  - okresowych wyników przeglądu struktury organizacyjnej Banku pod kątem jej zgodności z zasadami zarządzania ryzykiem operacyjnym,
  - modelu wyliczania kapitału z tytułu ryzyka operacyjnego oraz wyników przeglądów i procesów walidacji,
  - wyników pomiaru kapitału ekonomicznego i regulacyjnego na ryzyko operacyjne w tym monitorowanie w okresach kwartalnych poziomu wymaganego kapitału na ryzyko operacyjne oraz czynników wpływających na jego zmiany.
- Nadzorowanie:
  - procesów identyfikacji, oceny, monitorowania i ograniczania ryzyka niefinansowego (w tym zatwierdzanie standardów kontrolnych, analiz scenariuszowych oraz testów warunków skrajnych),
  - procesu przekazywania informacji od regulatora do odpowiednich jednostek Banku,
  - procesu zapewnienia jakości w procesach zarządzania ryzykiem niefinansowym.
  - Monitorowanie wykorzystania limitów określonych w deklaracji apetytu na ryzyko (w tym limitów strat).

- Ocenę:
  - raportów związanych z ryzykiem reputacyjnym oraz zagadnień odnoszących się do ryzyka prowadzenia działalności (ang. conduct risk),
  - ryzyk niefinansowych w odniesieniu do istotnych zmian w strukturze zarządzania Banku oraz istotnych elementów procesów outsourcingowych.
- Zadania z zakresu zadań Komitetu Stawek Referencyjnych.

### 6.3 Zarząd ING Banku Hipotecznego S.A.

W akcie założycielskim z dnia 26 lutego 2018 roku, uwzględniającym uchwałę nr 23/7/18 Zarządu ING Banku Śląskiego S.A. jako jedynego akcjonariusza oraz decyzję Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 16 stycznia 2018 roku, powołani zostali w skład pierwszego Zarządu:

	Funkcja	Okres pełnienia funkcji
Mirosław Boda	Prezes Zarządu	26.02.2018 – aktualnie
Jacek Frejlich	Wiceprezes Zarządu	26.02.2018 – aktualnie
Roman Telepko	Wiceprezes Zarządu	26.02.2018 – aktualnie

Podział kluczowych kompetencji w ramach Zarządu Banku:

Mirosław Boda	Prezes Zarządu odpowiedzialny za Obszar Zarządczy
Jacek Frejlich	Wiceprezes Zarządu odpowiedzialny za Obszar Finansów, Operacji i IT
Roman Telepko	Wiceprezes Zarządu odpowiedzialny za Obszar Ryzyka

Pozostałe funkcje zarządcze Członków Zarządu:

	Funkcja	Okres pełnienia funkcji
Mirosław Boda	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej – ING Usługi dla Biznesu S.A. Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej – ING Nowe Usługi S.A.	W całym okresie sprawozdawczym
Jacek Frejlich	Przewodniczący Rady Nadzorczej – ING ABL Polska S.A. Do 29 czerwca 2018	
Roman Telepko	Nie pełnił dodatkowych funkcji członka Zarządu lub członka Rady Nadzorczej	W całym okresie sprawozdawczym

Skład Zarządu Banku jak i zakres oraz podział obowiązków pomiędzy członków Zarządu nie uległ zmianie.

### **Polityka rekrutacyjna dotycząca wyboru Członków Zarządu oraz ocena Członków Zarządu**

Wszyscy powołani członkowie Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A. spełniają wymogi określone w art.22aa ustawy Prawo Bankowe, przed powołaniem podlegali ocenie odpowiedniości zgodnie z wytycznymi EUNB.

Proces wyłaniania i oceny kandydatów na członków Zarządu w ING Banku Hipotecznym S.A. oparty jest o zasady wyznaczone w Polityce doboru, wyznaczenia, ponownego wyznaczenia i planowania sukcesji Członków Zarządu i Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A.

Na zlecenie ING Banku Hipotecznego S.A., w oparciu o bazę sukcesyjną, jednostka HR ING Banku Śląskiego S.A. przygotowuje listę kandydatów na dane stanowisko. Lista kandydatów powinna spełniać wymogi wynikające z Polityki różnorodności ING Banku Hipotecznego S.A. W razie braku kandydatów wewnętrznych spełniających wymagane kryteria i potrzeby uruchamiana jest rekrutacja zewnętrzna. Rada Nadzorcza wybiera z listy kandydatów co najmniej 2 osoby, które zostają zaproszone do procesu oceny realizowanej przez firmę zewnętrzną. Etap kończy się raportem przygotowanym przez firmę zewnętrzną.

Rada Nadzorcza zleca przeprowadzenie procesu oceny odpowiedniości zgodnie z obowiązującą w tym zakresie Polityką oceny adekwatności Członków Rady Nadzorczej, Członków Zarządu oraz osób pełniących kluczowe funkcje w ING Banku Hipotecznym S.A. z uwzględnieniem zasad określonych w Polityce różnorodności w odniesieniu do Członków Zarządu i Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A.

W odniesieniu do Członków Zarządu obowiązują następujące zasady ogólne dotyczące doboru, wyznaczania i planowania sukcesji:

- Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym biorąc po uwagę wymogi określone w ustawie – Prawo bankowe.
- Zarząd Banku składa się z co najmniej trzech członków, w tym Prezesa i Wiceprezesów. Na wniosek Prezesa Zarządu Rada Nadzorcza może powierzyć jednemu z Wiceprezesów pełnienie funkcji I Wiceprezesa.
- Liczbę członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza. Co najmniej połowa członków Zarządu powinna być obywatelami Rzeczypospolitej Polskiej.
- Członkowie Zarządu są powoływani na okres wspólnej kadencji, która rozpoczyna się z dniem powołania i obejmuje pięć kolejnych pełnych lat obrotowych.
- Prezes Zarządu oraz Wiceprezes nadzorujący zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku powoływani są przez Radę Nadzorczą za zgodą Komisji Nadzoru

Finansowego. Zgody Komisji wymaga również powierzenie funkcji Wiceprezesa, o którym mowa wyżej, uprzednio powołanemu członkowi Zarządu.

### Zasady wynagradzania Członków Zarządu Banku

22 marca 2019 roku Rada Nadzorcza Banku uchwałą nr 9/3/2019 zatwierdziła zmiany do Regulaminu wynagradzania członków Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A., który określa podstawowe zasady i warunki kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A.

Regulamin jest zgodny z wartościami i długoterminowymi interesami Grupy Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A., a tym samym sprzyja skutecznemu zarządzaniu ryzykiem w Grupie. Zasady wynagradzania członków Zarządu ustalane są na podstawie danych rynkowych. Uwzględniają poziom wiedzy i umiejętności, odpowiedzialności oraz podejmowanego ryzyka w ramach sprawowanej funkcji. Każdy z członków Zarządu Banku zawarł z Bankiem umowę o pracę określającą m.in. warunki wynagradzania i zakazu konkurencji.

### 6.4 Rada Nadzorcza ING Banku Hipotecznego S.A.

W akcie założycielskim z dnia 26 lutego 2018 roku, uwzględniając uchwałą nr 23/7/18 Zarządu ING Banku Śląskiego S.A. następujące osoby zostały powołane do pierwszej Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A.:

	Funkcja w Radzie Nadzorczej	Data powołania	Data odwołania/ rezygnacji	Członek niezależny*	Komitet Audytu i Ryzyka
Brunon Bartkiewicz	Przewodniczący	26.02. 2018			
Joanna Erdman	Członek	26.02. 2018			
Marcin Giżycki	Wiceprzewodniczący	26.02. 2018			
Bożena Graczyk	Członek	26.02. 2018			
Patrick Roesink	Członek	26.02. 2018			Cz
Krzysztof Gmur	Członek	26.02. 2018		✓	P
Marek Rutkowicz	Członek	26.02. 2018	08.07.2018	✓	Cz
Jacek Michalski	Sekretarz	11.09.2018		✓	Cz

P - Przewodniczący Komitetu, W - Wiceprzewodniczący Komitetu, Cz - Członek Komitetu

\*/ zgodnie z definicją Ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.

Skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

Zgodnie z art. 395 § 2 pkt 3 k.s.h. zwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy raz w roku udziela absolutorium osobno każdemu z członków Rady Nadzorczej. Udzielenie absolutorium stanowi ocenę członków Rady Nadzorczej, niezależnie od rozpatrzenia przez zwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności.

W dniu 3 kwietnia 2019 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie ING Banku Hipotecznego S.A. na którym Walne Zgromadzenie:

- zatwierdziło sprawozdanie finansowe ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 26 lutego 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku;
- zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 26 lutego 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku;
- przyjęło sprawozdania Rady Nadzorczej z wyników oceny w/w sprawozdania finansowego, sprawozdania Zarządu z działalności oraz wniosku Zarządu w sprawie pokrycia straty poniesionej przez ING Bank Hipoteczny S.A. w okresie od 26 lutego 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku;
- zatwierdziło wniosek Zarządu w sprawie pokrycia straty poniesionej przez ING Bank Hipoteczny S.A. w okresie od 26 lutego 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku;
- udzieliło absolutorium wszystkim członkom Rady Nadzorczej w okresie od 26 lutego 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku;
- udzieliło absolutorium wszystkim członkom Zarządu w okresie od 26 lutego 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku;
- zaakceptowało Oświadczenie o stosowaniu w ING Banku Hipotecznym S.A. „Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych”.

## 6.5 Polityka wynagrodzeń i zarządzania zasobami ludzkimi

### Zatrudnienie

31 czerwca 2019 roku w ING Banku Hipotecznym SA było zatrudnionych 37 osób (37 etatów). Oznacza to wzrost stanu zatrudnienia o 7 osób (7 etatów) w stosunku do stanu z 31 grudnia 2018 roku.

### Polityka wynagradzania

Podstawową regulację wewnętrzną w zakresie polityki wynagradzania stanowi Regulamin wynagradzania ING Banku Hipotecznego SA wprowadzony Zarządzeniem Prezesa Zarządu.

Zgodnie z zapisami regulaminu całkowite wynagrodzenie pracowników Banku składa się z części stałej i zmiennej.

Wynagrodzenie stałe obejmuje:

- a. wynagrodzenie zasadnicze;
- b. świadczenia przyznawane na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz regulacji wewnętrznych Banku, a w szczególności: dodatkowe wynagrodzenie za pracę w godzinach nadliczbowych, ekwiwalent pieniężny z tytułu urlopu, zwrot kosztów używania przez pracownika samochodu osobowego, niebędącego własnością pracodawcy;
- c. świadczenia dodatkowe stanowiące część ogólnej polityki Banku tj: opieka medyczna, pracowniczy program emerytalny, samochody służbowe, świadczenia przyznane pracownikom na podstawie Regulaminu programu kafeterijnego;
- d. odprawy o charakterze stałym tj:
  - odprawa dla pracowników zwolnionych z przyczyn nie dotyczących pracowników
  - odprawa pieniężna w związku z przejściem na rentę inwalidzką lub emeryturę
  - odprawa pośmiertna.

Wynagrodzenie zmienne obejmuje:

- premię roczną na zasadach określonych w Regulaminie oceny pracowników ING Banku Hipotecznego S.A.
- albo premię określoną na zasadach określonych w Regulaminie oceny Identified Staff ING Banku Hipotecznego S.A.

Relacja wynagrodzenia zmiennego do stałego nie może przekroczyć 100%.

### **Wynagrodzenia zasadnicze**

Podstawowym założeniem systemu wynagrodzeń zasadniczych jest utrzymanie spójności i sprawiedliwości wynagrodzeń w ING. Możliwe jest to dzięki regularnej analizie wielu aspektów, m.in. finansowych i ekonomicznych. Zapewniamy "rynkowość" wynagrodzeń, dokonując aktualizacji w oparciu o szczegółowe informacje rynkowe. Celem polityki wynagrodzeń jest pozyskanie i utrzymanie pracowników przyczyniających się do rozwoju naszej firmy poprzez zapewnienie konkurencyjnych i sprawiedliwych wynagrodzeń.

Bank kieruje się wewnętrznymi kategoriami zaszeregowania poszczególnych stanowisk. Kategorie te określane są przy wykorzystaniu niezależnej i obiektywnej punktowej metody wartościowania i opisów stanowisk. Stanowiska podlegają wartościowaniu na bieżąco, w szczególności w przypadku istotnych zmian organizacyjnych w Banku. Bank weryfikuje adekwatność wynagrodzeń zasadniczych poprzez regularne badania porównawcze wynagrodzeń (tzw. benchmarki) wykonywane przez zewnętrzne podmioty wyspecjalizowane w tej dziedzinie.

## Wynagrodzenia zmienne

Głównym elementem wynagrodzenia zmiennego jest premia - to dodatkowe wynagrodzenie, które pracownik może uzyskać, realizując swoje zadania STEP UP wynikające ze strategii biznesowej oraz wartości ING.

Zasady wyznaczania oraz oceny zadań zawierają:

- Regulamin Oceny pracowników ING Banku Hipotecznego S.A.
- Regulamin oceny Identified Staff ING Banku Hipotecznego S.A.

Podstawowym celem oceny (Step Up) jest zapewnienie odpowiednich kompetencji pracowników poprzez motywującą informację zwrotną, stawianie adekwatnych celów, rzetelne rozliczanie zadań i budowanie zaangażowania, aby osiągnąć cele biznesowe oraz utrzymać konkurencyjną pozycję ING Banku Hipotecznego S.A.

Dla osób mających istotny wpływ na profil ryzyka ING Banku Hipotecznego S.A., w tym dla Zarządu, Bank reguluje proces przyznawania wynagrodzeń zmiennych w Regulaminie oceny Identified Staff ING Banku Hipotecznego S.A.

Zgodnie z Polityką Zarządzania Kapitałem w ING Banku Hipotecznym S.A., Bank przeprowadza test kapitału celem zapewnienia, że całkowita pula wynagrodzenia zmiennego wszystkich pracowników nie ogranicza jego zdolności do utrzymania adekwatnej bazy kapitałowej. W przypadku takiego ograniczenia może zostać podjęta decyzja o nieuruchomieniu puli wynagrodzenia zmiennego.

W przypadku Identified Staff wynagrodzenie zmienne składa się z:

- wypłaty gotówkowej (nie więcej niż 50%),
- instrumentów finansowych (minimum 50%).

Podział na wskazane części dotyczy zarówno wynagrodzenia wypłacanego bezpośrednio po zakończeniu okresu oceny, jak i tego podlegającego odroczeniu. Okres odroczenia wynosi cztery lata od ustalenia wynagrodzenia zmiennego przez Zarząd /Radę Nadzorczą.

Niezależnie od systemu premiowania, w Banku funkcjonuje system nagradzania pracowników, w ramach którego tworzy się fundusz nagród z przeznaczeniem na indywidualne uznaniowe nagrody dla pracowników uzyskujących wyróżniające się wyniki w pracy zawodowej lub za osiągnięcia, w wyniku których uzyskano efekty ważne dla Banku.



## Świadczenia pozapłatowe

<b>Dodatkowa opieka medyczna</b>	Bank zapewnia pracownikom oprócz świadczeń medycyny pracy (wynikających z przepisów Kodeksu pracy), opiekę medyczną, która przysługuje pracownikom według zróżnicowanych pakietów świadczeń, dedykowanych określonym grupom stanowisk pracy.
<b>Ubezpieczenie grupowe</b>	Pracownicy mają możliwość przystąpienia za pośrednictwem banku do grupowego ubezpieczenia na życie wg preferencyjnych stawek wynegocjowanych przez bank, mają do wyboru dwie firmy ubezpieczeniowe.
<b>System kafeteryjny</b>	W ramach którego każdy pracownik Banku za pośrednictwem benefitowej platformy internetowej ma możliwość samodzielnego dysponowania przyznanymi mu środkami z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych.

## Zasady wynagradzania członków Zarządu Banku

9 kwietnia 2018 roku Rada Nadzorcza Banku uchwałą nr 6/1/2018 określiła Regulamin wynagradzania członków Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A., który zawiera podstawowe zasady i warunki kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A.

Regulamin jest zgodny z wartościami i długoterminowymi interesami Grupy Kapitałowej ING Banku Śląskiego S.A., a tym samym sprzyja skutecznemu zarządzaniu ryzykiem w Grupie.

Zasady wynagradzania członków Zarządu ustalane są na podstawie danych rynkowych. Uwzględniają poziom wiedzy i umiejętności, odpowiedzialności oraz podejmowanego ryzyka w ramach sprawowanej funkcji.

Pakiet wynagrodzenia członka Zarządu składa się z:

- wynagrodzenia stałego, w skład którego wchodzi wynagrodzenie zasadnicze oraz następujące świadczenia dodatkowe: Pracowniczy Program Emerytalny (zwany dalej PPE), opieka medyczna, samochód służbowy, świadczenia związane z rozwiązaniem umowy o pracę, inne świadczenia, przyznane na podstawie decyzji Rady Nadzorczej.
- wynagrodzenia zmiennego, które stanowi premia roczna, zgodnie z postanowieniami Polityki zmiennych składników wynagrodzeń dla Identified Staff ING Banku Hipotecznego S.A. w tym Członków Zarządu.

Informacja na temat składników wynagrodzeń i innych świadczeń na rzecz członków Zarządu Banku w okresie sprawozdawczym została zamieszczona w sprawozdaniu finansowym ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019.



## Zmienne składniki wynagrodzeń Członków Zarządu oraz Identified Staff

Zgodnie z wymogami:

- a. Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 128 z późn. zm.),
- b. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 6 marca 2017 r. w sprawie systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej, polityki wynagrodzeń oraz szczegółowego sposobu szacowania kapitału wewnętrznego w bankach, zwanego dalej Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Finansów,
- c. Wytocznych Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego z dnia 27 czerwca 2016 r. dotyczących prawidłowej polityki wynagrodzeń, o których mowa w art. 74 ust. 3 i 75 ust. 2 dyrektywy 2013/36/UE, i ujawniania informacji zgodnie z art. 450 rozporządzenia (UE) nr 575/2013, zwane dalej Wytocznymi,
- d. Rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) nr 604/2014 z dnia 4 marca 2014 r. uzupełniające dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2013/36/UE w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych w odniesieniu do kryteriów jakościowych i właściwych kryteriów ilościowych ustalania kategorii pracowników, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka instytucji z późniejszymi zmianami, zwanego dalej Rozporządzeniem RTS.

w Banku obowiązują następujące regulacje określające zasady ustalania zmiennych składników wynagrodzeń:

- a. Polityka zmiennych składników wynagrodzeń dla Identified Staff,
- b. Wykaz Identified Staff,
- c. Regulamin oceny Identified Staff ING Banku Hipotecznego S.A.

Regulacjami Polityki zmiennych składników wynagrodzeń dla Identified Staff na 30 czerwca 2019 roku objętych było 3 członków Zarządu oraz 11 stanowisk ujętych w Wykazie IDS.

Wykaz Identified Staff tj: wykaz osób zatrudnionych w Banku, zidentyfikowanych jako mający istotny wpływ na profil ryzyka ING Banku Hipotecznego S.A. na podstawie kryteriów ilościowych i jakościowych wskazanych w Załączniku 1 do Polityki zmiennych składników wynagrodzeń dla Identified Staff, zgodnie z obowiązującymi przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów oraz Rozporządzenia RTS.

Wykaz Identified Staff aktualizowany jest na bieżąco przez Prezesa Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A.

Na podstawie ww. kryteriów za Identified Staff uznaje się w szczególności:

- członków Rady Nadzorczej i Zarządu Banku,
- osoby pełniące obowiązki kierownicze i raportujące do członków Zarządu Banku,

- osoby odpowiedzialne wobec organu zarządzającego za działania niezależnej funkcji zarządzania ryzykiem, funkcji zgodności z przepisami lub funkcji audytu wewnętrznego,
- kierowników funkcji odpowiedzialnej za kwestie prawne, finanse (w tym opodatkowanie i budżetowanie), zasoby ludzkie, politykę wynagrodzeń, technologie informacyjne lub analizę ekonomiczną,
- pracowników odpowiedzialnych za komitet do spraw zarządzania kategorią ryzyka określoną w art. 79–87 dyrektywy 2013/36/UE inną niż ryzyko kredytowe i ryzyko rynkowe lub jest członkiem tego komitetu,
- stanowiska, na których zatrudnieni pracownicy mieszczą się w tym samym przedziale wynagrodzeń, co kadra kierownicza wyższego szczebla i osoby podejmujące ryzyko działalności (o ile mają istotny wpływ na profil ryzyka).

Przy ustalaniu, czy dane stanowisko / osoba posiada istotny wpływ na profil ryzyka Banku i powinno zostać włączone do Wykazu Identified Staff brane są pod uwagę następujące kryteria:

- a. Osoba na danym stanowisku posiada zakres kompetencji, który pozwala podejmować decyzje bądź wydawać wiążące opinie, mające materialny wpływ na profil ryzyka Banku,
- b. Osoba na danym stanowisku posiada odpowiedzialność za funkcje kontrolne w Banku z uwzględnieniem odpowiedzialności lub udziału w rozwoju systemów zarządzania ryzykiem, tworzeniu lub wdrażaniu istotnych procedur ograniczania ryzyka w Banku.

Ponadto elementem analizy wpływu na profil ryzyka Banku jest wskazanie kluczowych komitetów Banku, których decyzje mają wpływ na profil ryzyka Banku oraz objęcie Wykazem Identified Staff ich członków z prawem głosu posiadających prawo weta lub prawo decydującego głosu.

Rada Nadzorcza zatwierdza Politykę zmiennych składników wynagrodzeń i sprawuje nadzór nad jej przestrzeganiem.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 6 posiedzeń Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego SA. (w tym 3 w trybie obiegowym).

Wynagrodzenie zmienne pozostaje w odpowiedniej relacji do wynagrodzenia stałego. Relacja wynagrodzenia stałego do zmiennego kształtuje się na poziomie 1 do maksymalnie 1.

Ocena wyników jest podstawą ustalenia wynagrodzenia zmiennego, które składa się:

- z wypłaty gotówkowej (nie więcej niż 50%),
- z instrumentów finansowych (minimum 50%).

Podział na wskazane części dotyczy zarówno wynagrodzenia wypłacanego bezpośrednio po zakończeniu okresu oceny, jak i tego podlegającego odroczeniu.

Bank stosuje zasadę odraczania wynagrodzenia zmiennego, z zastrzeżeniem, że zgodnie z zasadą proporcjonalności, wskazaną w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Finansów, wprowadza się wartość kwotową wynagrodzenia zmiennego, które nie podlega odroczeniu, na poziomie do 40 000 zł.

Do wynagrodzenia zmiennego przyznanego w instrumentach finansowych stosuje się okres przetrzymania. Okres ten wynosi jeden rok od daty otrzymania instrumentów.

Instrumenty finansowe, przyznawane w ramach wynagrodzenia zmiennego, stanowią instrument w rozumieniu ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, dla którego instrumentem bazowym jest wartość aktywów netto ING Banku Hipotecznego S.A.

Dopuszczalne jest obniżenie lub niewypłacenie wynagrodzenia zmiennego podlegającego odroczeniu na podstawie:

- weryfikacji oceny realizacji zadań lub
- korekty ryzyka ex post i testu kapitału.

Weryfikacja oceny realizacji zadań pozwala ustalić, czy wystąpiły przesłanki do zmiany wyników za okres oceny, biorąc pod uwagę efekty pracy danego Identified Staff – a co za tym idzie do obniżenia lub niewypłacenia wynagrodzenia zmiennego. Dotyczy to w szczególności wystąpienia zachowania pracownika prowadzącego do istotnej korekty rocznych sprawozdań finansowych Banku albo utraty reputacji przez Bank.

Na podstawie korekty ryzyka ex post Bank ma prawo do redukcji lub niewypłacenia wynagrodzenia zmiennego w następujących okolicznościach:

- a. wystąpienie zdarzeń powodujących naruszenie lub niebezpieczeństwo naruszenia przez Bank norm określonych art. 142 ust. 1 prawa bankowego powodujących konieczność wdrożenia Planu Naprawy,
- b. wypłacenia wynagrodzenia zmiennego na podstawie danych, które okazały się nieprawdziwe,
- c. w przypadku niespełnienia przez Identified Staff odpowiednich standardów dotyczących kompetencji i reputacji,
- d. wystąpienia konfliktu interesów w związku z wypłatą części wynagrodzenia zmiennego w instrumentach finansowych poprzez nieprzestrzeganie zasad dotyczących wykorzystywania informacji poufnych oraz innych działań, które mogą mieć wpływ na wartość aktywów ING Banku Hipotecznego S.A. w krótkiej perspektywie.

Pracownik nie nabywa prawa do premii rocznej (w tym niewypłaconej części odroczonej) w przypadku rozwiązania umowy o pracę:

- a. na mocy artykułu 52 Kodeksu pracy,

- b. z inicjatywy pracodawcy z przyczyn leżących po stronie pracownika za wypowiedzeniem.

Identified Staff zobowiązani są nie korzystać z własnych strategii hedgingowych lub ubezpieczeń dotyczących wynagrodzenia i odpowiedzialności, z wyłączeniem ubezpieczeń obowiązkowych wynikających z przepisów szczególnych, które neutralizowałyby działania podejmowane w odniesieniu do nich w ramach realizacji Polityki. Identified Staff zobowiązani są do składania pracodawcy – do 31 stycznia każdego roku w okresie pełnienia funkcji – oświadczenia o niestosowaniu strategii hedgingowych i ubezpieczeń.

Bank nie przyznaje indywidualnych świadczeń emerytalnych rozumianych jako część pakietu wynagrodzenia zmiennego.

Bank nie stosuje żadnych rozwiązań dotyczących przyznawania lub wypłaty wynagrodzenia zmiennego, które prowadziłyby do obchodzenia Polityki.

ING Bank Hipoteczny S.A. raz do roku, do dnia 31 stycznia, przekazuje Komisji Nadzoru Finansowego dane na temat liczby osób zatrudnionych w Banku, dla których łączne wynagrodzenie każdej z tych osób w poprzednim roku przekracza równowartość 1 mln (jeden milion) euro, według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego obowiązującego w ostatnim dniu roboczym roku, za który przekazywane są dane, wraz z informacjami dotyczącymi stanowiska zajmowanego przez taką osobę oraz wartości głównych elementów wynagrodzenia, przyznanych premii i nagród długookresowych oraz odprowadzonych składek emerytalnych.

ING Bank Hipoteczny S.A. podaje do wiadomości publicznej informacje dotyczące Polityki w zakresie wskazanym przez Komisję Nadzoru Finansowego w sprawie szczegółowych zasad i sposobu ogłaszania przez banki informacji o charakterze jakościowym i ilościowym dotyczących adekwatności kapitałowej oraz zakresu informacji podlegających ogłaszaniu.

W przypadku członków Zarządu podstawowym warunkiem uruchomienia wypłaty premii rocznej jest osiągnięcie przez Bank wyniku finansowego na poziomie przynajmniej 80% planu narastająco za rok, za który naliczane jest Wynagrodzenie zmienne.

Zgodnie z Polityką Zarządzania Kapitałami w ING Banku Hipotecznym S.A., ING Bank Hipoteczny S.A. przeprowadza test kapitału celem zapewnienia, że całkowita pula Wynagrodzenia zmiennego wszystkich pracowników nie ogranicza zdolności Grupy do utrzymania adekwatnej bazy kapitałowej. W przypadku takiego ograniczenia może zostać podjęta decyzja o nieuruchomieniu puli Wynagrodzenia zmiennego.

Wysokość zmiennych składników wynagrodzenia może być zmniejszana, a ich wypłata wstrzymywana, gdy Bank wykazuje trwałą stratę bilansową.

W przypadku rozwiązania umowy o pracę przez Bank członkowi Zarządu przysługuje odprawa w wysokości trzymiesięcznego wynagrodzenia zasadniczego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających rozwiązanie stosunku pracy.

Członkowie Zarządu i Identified Staff objęci są umowami o zakazie konkurencji, które z tytułu powstrzymywania się przez zatrudnieniem w firmie konkurencyjnej po zatrudnieniu w Banku przewidują wypłaty odszkodowań.

W ING Banku Hipotecznym SA żaden z pracowników nie otrzymał w okresie rozliczeniowym wynagrodzenia w wysokości co najmniej 1 mln EUR.

### **Umowy zawarte między Bankiem a osobami zarządzającymi**

W rozumieniu przepisów § 2 ust. 1 pkt. 30 lit. a rozporządzenia Ministra Finansów z 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim osobami zarządzającymi Bankiem są członkowie Zarządu.

Każdy z członków Zarządu Banku zawarł z Bankiem umowę o pracę określającą m.in. warunki wynagradzania i zakazu konkurencji. ( Uchwała Rady Nadzorczej z dnia 11 maja 2018 roku).

## 7. Ład korporacyjny i informacje dla inwestorów

### 7.1 Ład korporacyjny

Bank przyjął do stosowania *Zasady ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych („Zasady”)* wydane przez Komisję Nadzoru Finansowego na podstawie decyzji organów Banku:

- Uchwały Zarządu Banku nr 29/10/19 z dnia 11 marca 2019 r. - w zakresie treści oświadczenia o stosowaniu w ING Banku Hipotecznym S.A. Zasad Ładu Korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych, przyjętych przez Komisję Nadzoru Finansowego, w tym zasad dotyczących kompetencji i obowiązków Zarządu, tj. prowadzenia spraw Banku i jego reprezentacji, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz statutem Banku,
- Uchwały Rady Nadzorczej nr 20/3/2019 z dnia 22 marca 2019 r. - w zakresie przyjęcia oświadczenia o stosowaniu w ING Banku Hipotecznym S.A. Zasad Ładu Korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych, przyjętych przez Komisję Nadzoru Finansowego, w tym zasad dotyczących kompetencji i obowiązków Rady Nadzorczej, tj. nadzorowania prowadzenia spraw Banku zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz statutem Banku,
- Uchwały Walnego Zgromadzenia nr 18 z dnia 3 kwietnia 2019 r. - w zakresie przyjęcia oświadczenia o stosowaniu w ING Banku Hipotecznym S.A. Zasad Ładu Korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych, przyjętych przez Komisję Nadzoru Finansowego, w tym zasad dotyczących kompetencji przysługujących Walnemu Zgromadzeniu,
- Uchwały Zarządu Banku nr 34/15/19 z dnia 15 kwietnia 2019 r. - dotyczącej przyjęcia do stosowania Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych przyjętych przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Bank wyłączył ze stosowania w ING Banku Hipotecznym S.A. następujące Zasady:

- Zasady wprowadzone w § 8 ust. 4 oraz § 9 ust. 6 nie mają zastosowania z uwagi na fakt, iż 100 % akcji ING Banku Hipotecznego S.A. objętych jest przez jednego Akcjonariusza – ING Bank Śląski S.A. Liczba udziałowców nie uzasadnia konieczności stosowania niniejszych zasad.
- Zasady wprowadzone w § 28 ust. 3 oraz § 28 ust. 4 są wyłączone do stosowania w ING Banku Hipotecznym S.A. z uwagi na zasadę proporcjonalności. Bank posiada wyłącznie jednego akcjonariusza, który jest reprezentowany w organie nadzorującym Banku, a obowiązujące w Banku zasady funkcjonowania systemu informacji zarządczej w sposób należyty zabezpieczają interesy udziałowca.
- Zasady wprowadzone w § 32 ust. 1 - § 34 oraz § 36 ust.1 i 2 nie mają zastosowania, ponieważ w przyjętym w ING Banku Hipotecznym S.A. modelu biznesowym nie

przewiduje się akwizycji klientów (w tym, z wykorzystaniem przekazu reklamowego) a jedynie zakup istniejących wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie od ING Banku Śląskiego S.A.

- Zasady wprowadzone w § 49 ust. 4 oraz § 52 ust. 2 nie mają zastosowania, ponieważ w ING Banku Hipotecznym S.A. funkcjonują komórki audytu wewnętrznego i do spraw zgodności.
- Zasady wskazane w Rozdziale 9 „Zasad” – *Wykonywanie uprawnień z aktywów nabytych na ryzyko klienta* – zasady wyłączone ze stosowania w ING Banku Hipotecznym S.A., ponieważ Bank nie może prowadzić działalności w zakresie przewidzianym w niniejszym Rozdziale.

Bank ograniczył stosowanie w ING Banku Hipotecznym S.A. wskazanych niżej Zasad:

- Zasady wprowadzone w § 9 ust. 1 – zasady stosowane w ograniczonym zakresie z uwagi na posiadanie jednego akcjonariusza, którego przedstawiciele zasiadają w organie nadzorującym Banku.
- Zasady wprowadzone w § 29 ust. 1 - 2 - zasady stosowane w ograniczonym zakresie, mają zastosowanie tylko do członków niezależnych organu nadzorującego.
- Zasady wprowadzone w § 35, § 37 oraz § 38 ust. 1 - 2 - zasady stosowane w ograniczonym zakresie, dotyczącym obsługi posprzedażowej wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, w związku z modelem biznesowym przyjętym w ING Banku Hipotecznym S.A.

Ocena stosowania Zasad w Banku, zgodnie w wymogiem wynikającym z § 27 Zasad zostanie przeprowadzona przez Radę Nadzorczą Banku w pierwszym kwartale 2020 roku.

## 7.2 Firma audytorska - badanie sprawozdań finansowych

20 grudnia 2018 roku Rada Nadzorcza ING Banku Hipotecznego S.A. dokonała wyboru BDO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. Komandytowa jako firmy audytorskiej, która będzie odpowiedzialna za badanie i przegląd sprawozdań finansowych Banku za lata 2018-2019.

BDO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. Komandytowa z siedzibą w Warszawie przy ul. Postępu 12, 02-676 Warszawa, jest wpisana na listę firm audytorskich prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem 3355. Wybór podmiotu uprawnionego do badania i przeglądu sprawozdań finansowych dokonany został przez Radę Nadzorczą Banku, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi, na podstawie par. 26 ust.1 pkt 8 Statutu Banku.

31 grudnia 2018 roku pomiędzy ING Bankiem Hipotecznym S.A. i BDO została zawarta umowa na przeprowadzenie badania sprawozdań finansowych za lata kończące się 31 grudnia



odpowiednio 2018 oraz 2019 roku oraz przeglądów sprawozdania finansowego za okres kończący się 30 czerwca 2019 roku.

## 7.3 Pozostałe informacje

### **Czynniki, które będą miały wpływ na sprawozdanie finansowe w perspektywie co najmniej kwartału**

Wśród czynników, które będą miały wpływ na sprawozdanie finansowe w perspektywie co najmniej kwartału należy wymienić:

- Transfery wierzytelności kredytowych od partnera strategicznego - ING Banku Śląskiego S.A.,
- Rozwój lokalnego oraz zagranicznego rynku listów zastawnych pod kątem popytu i oczekiwanego przez inwestorów wynagrodzenia,
- Dalszy rozwój rynku mieszkaniowego w Polsce,
- Dalszy rozwój rynku kredytów hipotecznych w Polsce,
- Rozwój otoczenia regulacyjnego.

### **Zmiany w stanie posiadania akcji ING Banku Hipotecznego S.A. i uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące**

W okresie od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku nie wystąpiły zmiany w posiadaniu akcji ING Banku Hipotecznego S.A. i uprawnieniach do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące.

### **Rating ING Banku Hipotecznego S.A.**

Bank zawarł umowę z agencją ratingową Moody's Investors Service (Moody's) związaną z nadaniem ratingu dla Banku oraz ratingu dla emitowanych w przyszłości listów zastawnych. Ratingi zostaną nadane w drugiej połowie roku.

### **Znaczące umowy z Bankiem Centralnym lub organami nadzoru**

W okresie sprawozdawczym Bank nie zawierał umów z Bankiem Centralnym ani organami nadzoru

### **Udzielone zobowiązania finansowe i gwarancje**

W okresie sprawozdawczym Bank nie udzielał gwarancji oraz nie posiadał zobowiązań finansowych z tytułu udzielonych a nie wypłaconych kredytów



### **Udzielone zobowiązania finansowe na rzecz jednostek powiązanych**

W okresie sprawozdawczym Bank nie udzielał zobowiązań pozabilansowych na rzecz jednostek powiązanych

### **Zaciągnięte kredyty i umowy pożyczek, gwarancji i poręczeń niedotyczące działalności operacyjnej Banku**

W okresie sprawozdawczym Bank nie zaciągnął kredytów, ani umów pożyczek, gwarancji lub poręczeń niedotyczących działalności operacyjnej Banku.

### **Umowy o subemisję i gwarancje udzielone podmiotom zależnym**

Bank nie zawierał umów o subemisję ani nie udzielił gwarancji podmiotowi zależnemu

### **Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej**

Na 30 czerwca 2019 roku nie toczyły się postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

### **Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek**

31 stycznia 2019 roku ING Bank Hipoteczny S.A. podpisał z ING Bankiem Śląskim S.A. umowę kredytową opiewającą na kwotę 2 500 mln zł. Na dzień 30.06 2019 Bank wykorzystał przyznany limit w wysokości 990 mln zł.

### **Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli są one istotne i zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe**

ING Bank Hipoteczny S.A. nie zawarł istotnych transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

### **Informacje o zmianach w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Banku**

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Banku.

### **Umowy wsparcia finansowego**

ING Bank Hipoteczny S.A. nie zawarł umowy wsparcia finansowego z innymi podmiotami podlegającymi nadzorowi skonsolidowanemu działającymi w tym samym holdingu ani z podmiotami blisko powiązanymi.

### **Depozyty oraz udzielone gwarancje i poręczenia**

ING Bank Hipoteczny S.A. nie przyjmuje depozytów oraz nie udziela gwarancji ani poręczeń.

## **Informacje o wartości zabezpieczeń ustanowionych na rachunkach lub aktywach kredytobiorców**

W okresie sprawozdawczym ING Bank Hipoteczny S.A. nie ustanawiał zabezpieczeń na rachunkach kredytobiorców.

### **Zdarzenia mające miejsce po dniu, na który sporządzono Sprawozdanie**

W okresie od 1 lipca 2019 roku do dnia podpisania niniejszego sprawozdania finansowego ING Bank Hipoteczny S.A. nabył w ramach podpisanej w dniu 17 stycznia 2019 roku z ING Bankiem Śląskim S.A. Umowy Ramowej Przeniesienia Wierzytelności kolejny portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie za łączną kwotę 755 898,3 tys. PLN.

W drugiej połowie roku Bank, mając na względzie przyszłe emisje hipotecznych listów zastawnych, przystąpił do wpisywania wierzytelności kredytowych zabezpieczonych hipotecznie do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

## 8. Oświadczenie Zarządu ING Banku Hipotecznego S.A.

Zarząd ING Banku Hipotecznego S.A. oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy:

sprawozdanie finansowe ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową ING Banku Hipotecznego S.A. oraz jego wynik finansowy,

sprawozdanie Zarządu z działalności ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji ING Banku Hipotecznego S.A., w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Zarząd ING Banku Hipotecznego S.A. oświadcza, że firma audytorska, dokonująca badania sprawozdania finansowego ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku została wybrana zgodnie z przepisami prawa, oraz że podmiot ten oraz biegły rewident dokonujący tego badania spełnił warunki do wydania bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania sprawozdania finansowego, zgodnie z właściwymi przepisami i normami zawodowymi.

Niniejsze sprawozdanie Zarządu z działalności ING Banku Hipotecznego S.A. za okres od 1 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku liczy 59 kolejno ponumerowanych stron.

Podpisy wszystkich członków Zarządu

13 sierpnia 2019	Mirostaw Boda	Prezes Zarządu	.....//..... (podpis)
13 sierpnia 2019	Jacek Frejlich	Wiceprezes Zarządu	.....//..... (podpis)
13 sierpnia 2019	Roman Telepko	Wiceprezes Zarządu	.....//..... (podpis)